

**ASSOGESTIONI**

associazione del risparmio gestito

On the pulse of  
the property world



Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

# FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

*2° semestre 2010*

# Analisi del mercato dei fondi immobiliari

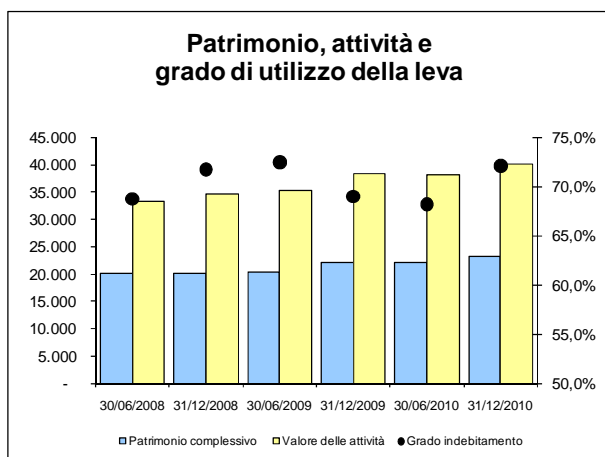
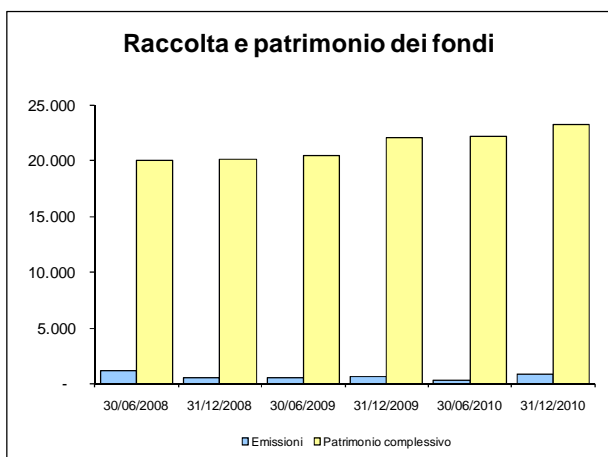
## 1. Dati di sintesi e tendenze in atto

In uno scenario economico e finanziario che sembra finalmente stabilizzarsi, l'industria dei fondi immobiliari italiani continua a crescere. Sia il patrimonio che il volume delle attività sono incrementati nel 2010 rispettivamente del 5,5% e del 4,6% su base annua.

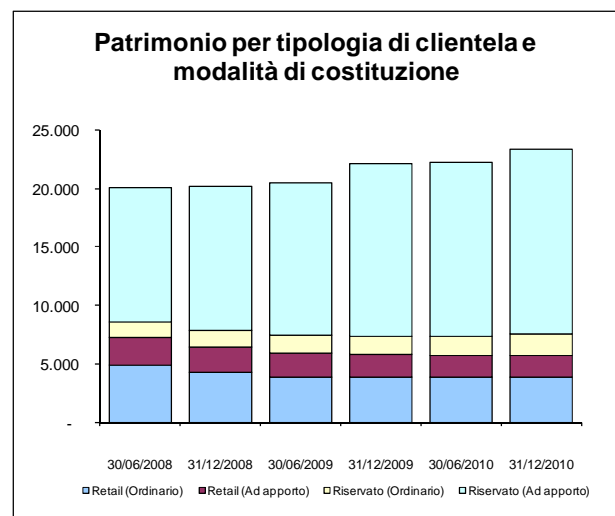
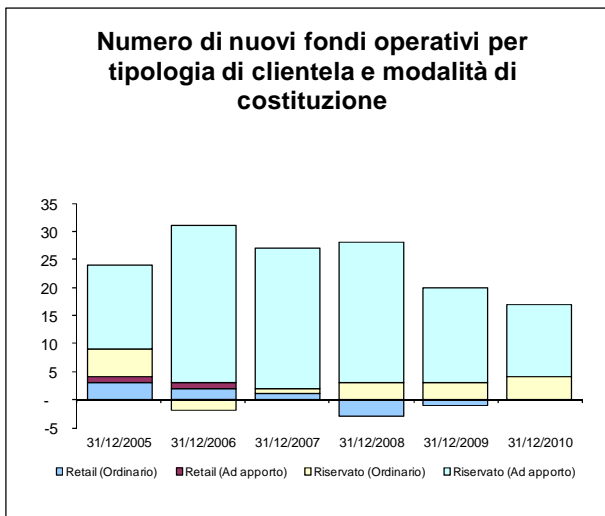
Nel corso dell'ultimo semestre il numero di fondi analizzati è aumentato di 8 unità, mentre le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente in termini numerici, di patrimonio complessivo e anche in termini di totale attivo. Rispetto a giugno 2010, la variazione è del +1,5% e del +1,6% rispettivamente in termini di patrimonio e attività.

Al 31 dicembre 2010 i 171 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni/IPD hanno un patrimonio pari a 23.276,7 milioni di euro, con un incremento rispetto a giugno 2010 del 5,1% (+5,5% a un anno e +22,4% a tre anni). Nel secondo semestre 2010 i flussi di raccolta si attestano a 814 milioni di euro, una raccolta positiva e in aumento rispetto a quella registrata nel semestre precedente.

Al termine del secondo semestre del 2010 l'83% dei fondi hanno fatto ricorso alla leva, ossia hanno effettuato operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è in leggero aumento nell'ultimo semestre e passa dal 68,2% a giugno 2010 al 72,1% a fine dicembre 2010. In aumento anche il valore delle attività che al 31 dicembre 2010 sono pari a 40.074,1 milioni di euro, con un incremento in sei mesi del 4,8% (+4,6% a un anno e +28,1% a tre anni).



Negli ultimi sei mesi del 2010 il numero di fondi immobiliari monitorato è salito a 171. Sono 16 i nuovi prodotti analizzati da Assogestioni/IPD. Tutti i nuovi prodotti monitorati sono destinati ad investitori qualificati, 12 sono fondi non speculativi e 4 sono fondi speculativi; 14 sono stati costituiti mediante apporto, 2 in modo ordinario.



Altre caratteristiche dei nuovi fondi sono:

- durata media: 16 anni;
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown: 10 fondi;
- a distribuzione dei proventi: 15 fondi.

A dicembre 2010 l'offerta di fondi immobiliari è composta per l'86,5% da fondi riservati e per il 13,5% da fondi retail. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:

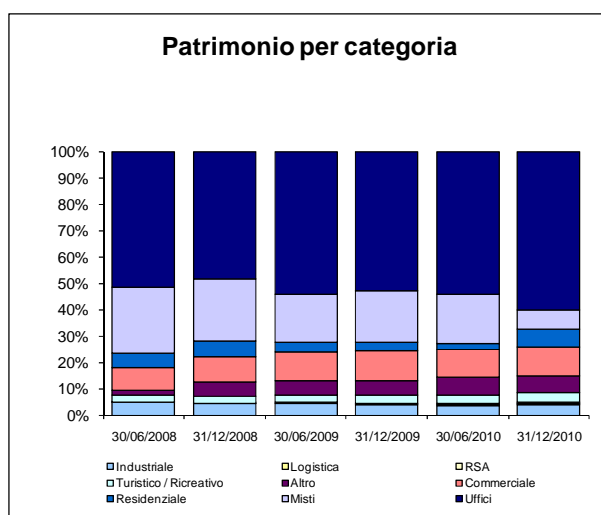
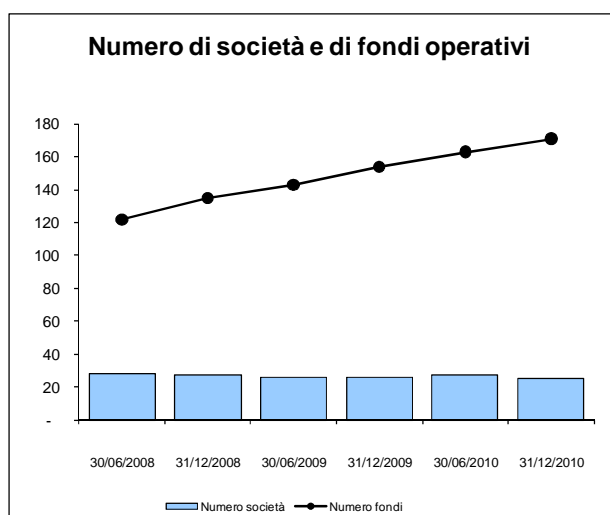
- 17 fondi retail costituiti in modo ordinario (3.807,0 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi retail costituiti mediante apporto (1.856,2 milioni di euro di patrimonio);
- 16 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.852,8 milioni di euro di patrimonio);
- 132 fondi riservati costituiti mediante apporto (15.760,6 milioni di euro di patrimonio).

I fondi speculativi immobiliari, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano circa il 25% dell'offerta complessiva. Questi fondi hanno un patrimonio di oltre 1.731 milioni di euro e attività per 5.611 milioni di euro. Con un indebitamento di circa 3,5 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 22,3% dell'indebitamento complessivo.

Sono 25 le società di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari e monitorati dal Rapporto Assogestioni/IPD, numero che è diminuito di due unità rispetto allo scorso semestre.

Tra le SGR interessate, 21 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari, mentre 4 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 12 di esse hanno istituito sia fondi retail sia fondi riservati, 11 hanno istituito solo fondi riservati e 2 solo fondi retail.

Il settore continua ad essere caratterizzato da un alto livello di frazionamento: a dicembre 2010 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 34,4% del patrimonio, il 37,8% delle attività e il 23,4% dei fondi.



Sono 163 i fondi che hanno almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari). Essi si possono distinguere in diverse categorie in relazione all'esposizione nei diversi settori:

- Uffici: 61 fondi (13.901,7 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 15 fondi (1693,8 milioni di euro);
- Commerciale: 19 fondi (2574,6 milioni di euro);
- Residenziale: 26 fondi (1543,6 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 11 fondi (820,2 milioni di euro);
- Altro: 16 fondi (1472,1 milioni di euro);
- Industriale: 10 fondi (885,5 milioni di euro);
- Logistica: 3 fondi (121,4 milioni di euro).
- RSA: 2 fondi (67,2 milioni di euro)

Il peso della categoria Uffici, aumentato fino a giugno 2005, è di nuovo cresciuto rispetto allo scorso semestre, così come il peso della categoria Commerciale.

Nell'ultimo anno, gli acquisti e i conferimenti di immobili, pari a 1,9 miliardi di euro, sono diminuiti di circa 3,0 miliardi rispetto a quelli registrati nel corso dell'anno precedente. Lo stesso trend è confermato anche sul fronte delle dismissioni dove si osserva una diminuzione di circa 910 milioni, passando da 2,2 miliardi di euro nel 2009 a poco meno di 1,3 miliardi di euro nel 2010.

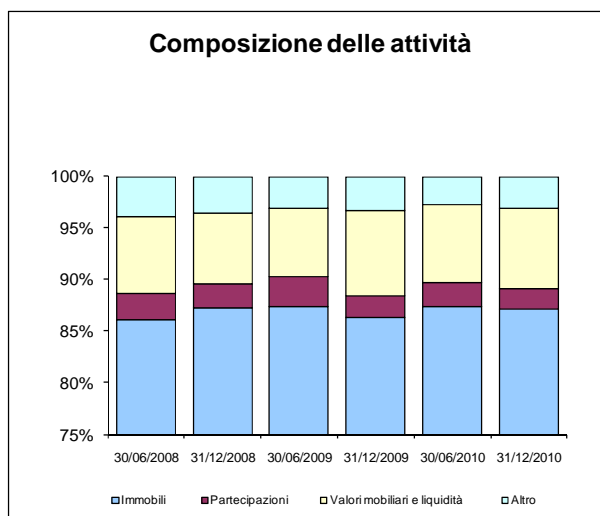
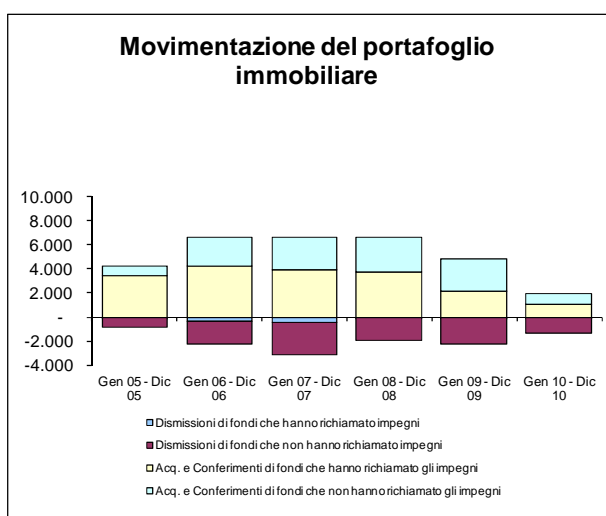
Sempre nell'ultimo anno, il 55% del valore complessivo degli acquisti è imputabile ai fondi che

hanno richiamato gli impegni nel periodo, mentre a giugno 2009 lo stesso dato era pari al 46%.

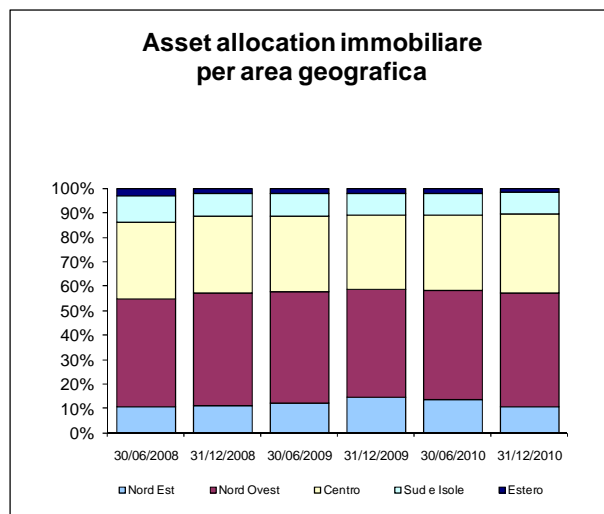
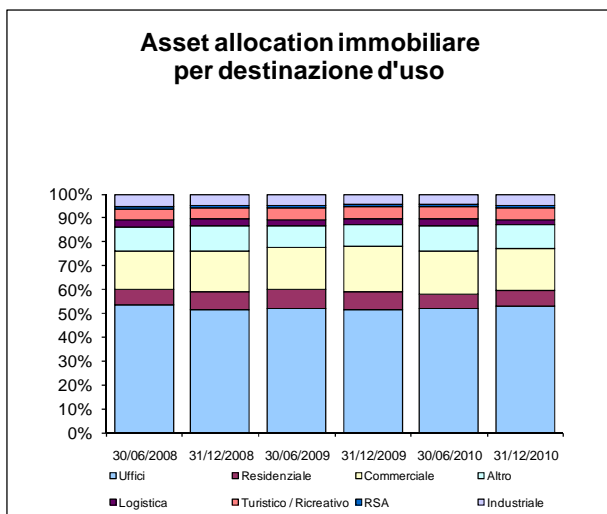
La composizione delle attività risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 87,2% (0,9% rispetto a dicembre 2009);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 1,9% (-0,1% rispetto a dicembre 2009);
- valori mobiliari e liquidità: 7,8% (-0,5% rispetto a dicembre 2009);
- altro: 3,1% (-0,2% rispetto a giugno 2009).

L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 36.228 milioni di euro, in crescita del 3,9% rispetto a giugno 2010 e del 5,3% e 31,1% ad uno e tre anni rispettivamente.



La ripartizione degli investimenti per destinazione d'uso è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad "Uffici" (53,2%) e immobili del settore "Commerciale" (17,7%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (10,1%), "Residenziale" (6,3%), "Turistico/Ricreativo" (4,9%), "Industriale" (4,6%), "Logistica" (2,2%) e "RSA" (1,1%).



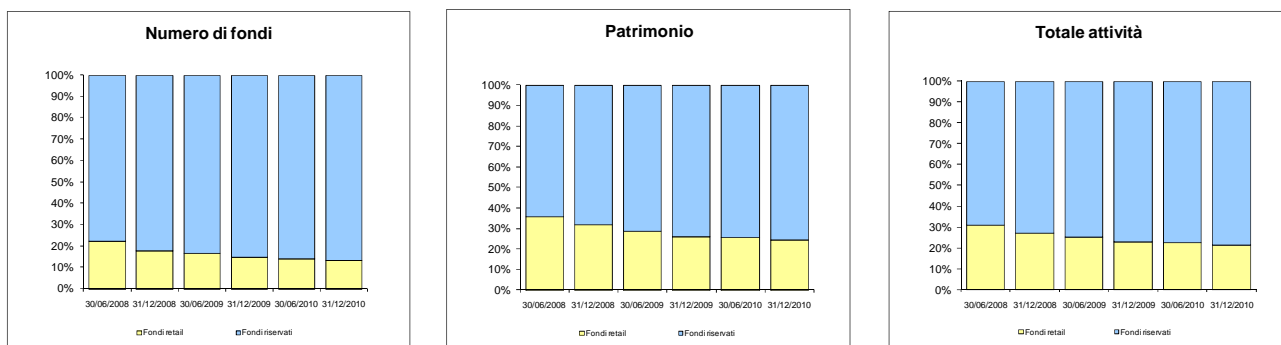
La ripartizione degli investimenti per area geografica vede prevalere il Nord Ovest (46,3%, in aumento dell' 1,8% rispetto a sei mesi fa) seguito dal Centro (32,4%, in aumento dell'1,6%). In leggera diminuzione la percentuale investita nel Nord Est (10,6%, in calo del 3,0%), nel Sud e Isole (8,8%, 9,1% a giugno) e la percentuale investita all'Estero (1,8% contro il 2,1% a giugno) .

*Si mostrano di seguito le caratteristiche e l'evoluzione dei fondi immobiliari retail (destinati a tutti gli investitori) e riservati (destinati esclusivamente a investitori qualificati). Successivamente i fondi sono distinti in base alla modalità di costituzione, ordinaria (tramite la raccolta presso il pubblico di somme di denaro da destinare agli investimenti in immobili) e ad apporto (pubblico, privato o misto). Si ricorda che l'analisi temporale è influenzata dall'ingresso sul mercato di nuovi fondi e dalle modalità di costituzione del portafoglio immobiliare, oltre che dalle decisioni assunte dal gestore.*

## 2. Fondi retail e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori qualificati: i 16 nuovi fondi monitorati nel secondo semestre 2010 sono tutti riservati ad investitori istituzionali.

Con 148 fondi, un patrimonio di 17.613 milioni di euro e un attivo di 31.594 milioni di euro, questi prodotti rappresentano a fine anno l'86,5% del totale dei fondi, il 76% del patrimonio e il 79% delle attività. I fondi retail sono invece 23, con un patrimonio di 5.663 milioni di euro e un attivo di 8.480 milioni di euro.

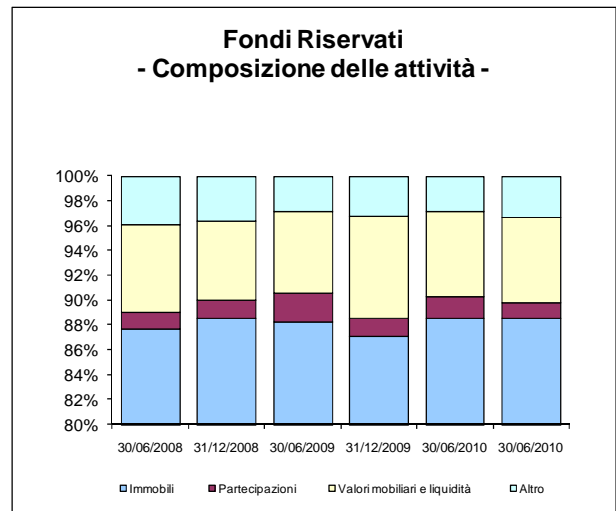
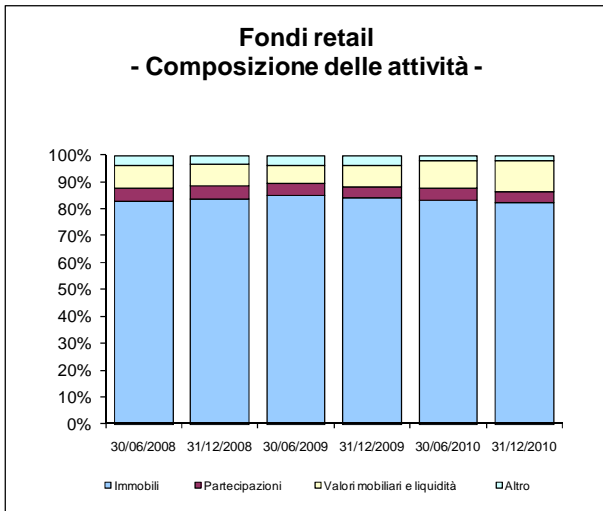


Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi retail cresce leggermente nel secondo semestre del 2010 e a dicembre si attesta a 246,2 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è pari a 119,0 milioni di euro, anch'esso in leggero aumento rispetto al semestre precedente.
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 368,7 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 213,5 milioni di euro;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (17 fondi su 23) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (132 fondi su 148) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (113 su 148) è di tipo a "drawdown" o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista solo da 4 dei 23 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 47 su 148 fondi riservati (con un patrimonio di 9.857 milioni di euro) e 14 su 23 fondi retail (con un patrimonio di 4.045 milioni di euro) investono oltre il 50% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

## Composizione delle attività

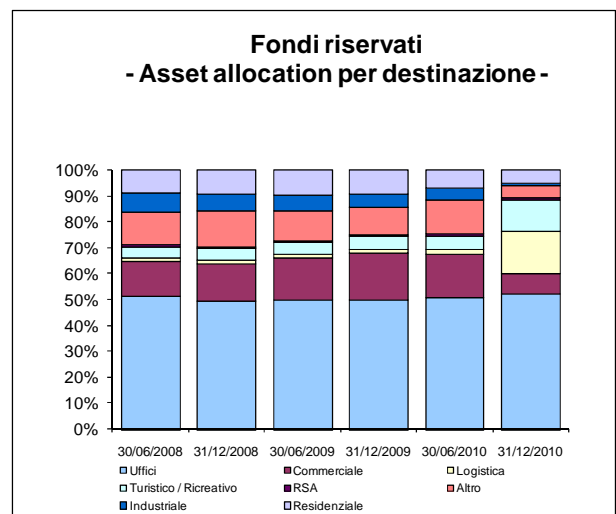
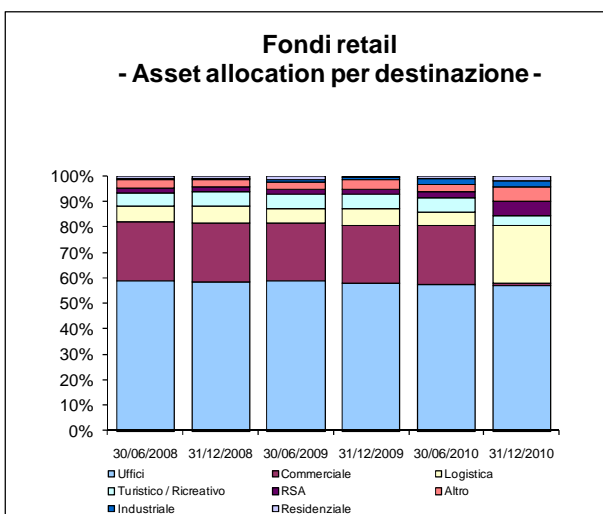
I fondi riservati si confermano maggiormente esposti all'investimento diretto in immobili rispetto ai fondi retail (88,5% contro 82,3%). Questi ultimi invece investono maggiormente in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,3% contro il 1,3% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.



I fondi retail fanno registrare un leggero aumento delle percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che a dicembre 2010 si attestano all' 11,2% (+2,2% rispetto a giugno 2010). Stabile invece il movimento per i fondi riservati: 6,9% a giugno e a dicembre 2010.

## Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

L'investimento prevalente sia per i fondi retail sia per i fondi riservati è ancora in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (56,8% per i fondi retail e 52,2% per i fondi riservati), in aumento rispetto al recente passato per i fondi riservati.

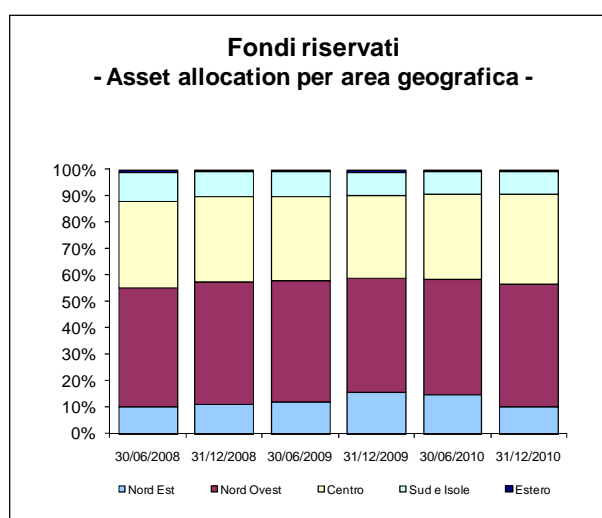
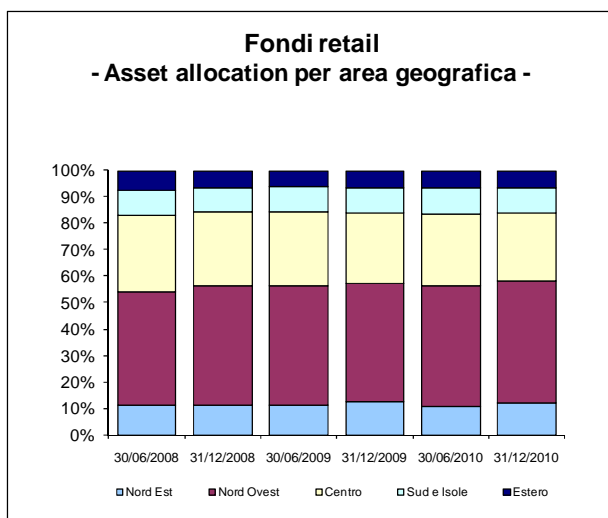


La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Logistica" (22,4% fondi retail, 16,5% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dal settore residuale "Altro" (5,8%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria "Turistico/Ricreativo" (11,7%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (5,2%) si conferma anche alla fine del secondo semestre 2010 maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (2,2%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Industriale" (2,2% contro 0,8%).

Sia per i fondi riservati sia per quelli retail il Nord Ovest e il Centro rimangono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato con percentuali stabili al Nord Ovest del 46,3%, e al Centro del 34,1% e del 26,0%. La terza area geografica di riferimento per i fondi retail è il Nord Est (11,7%), in aumento rispetto all'ultimo semestre; seguono il Sud e le Isole con il 9,4%, in leggera diminuzione invece. I fondi riservati mantengono stabile l'esposizione al Sud e Isole (8,7%, in diminuzione dello 0,-1% negli ultimi sei mesi), mentre diminuisce l'investimento al Nord Est, pari al 10,3% a dicembre 2010.

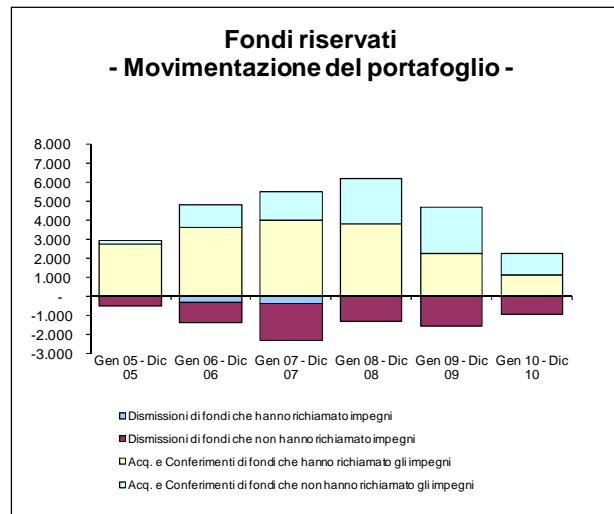
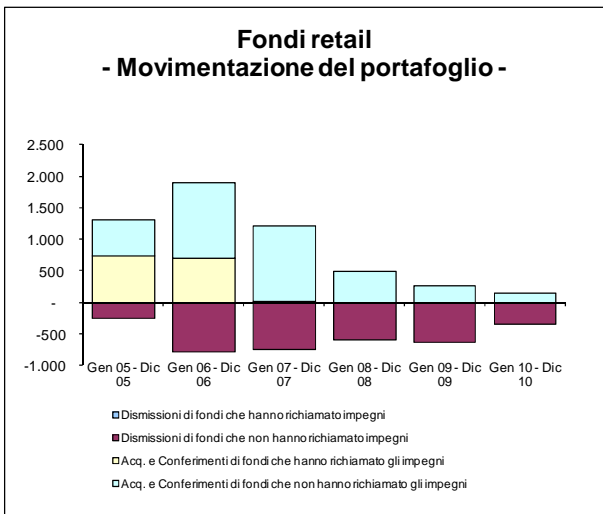
I fondi retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri rispetto ai fondi riservati (6,6% contro 0,6%) dove realizzano operazioni principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



## Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate nei 12 mesi fino a dicembre 2010, hanno acquistato o conferito immobili direttamente ed indirettamente per oltre 2,2 miliardi di euro e dismesso per oltre 929 milioni di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato o conferito immobili per 160 milioni di euro e venduto per circa 344 milioni di euro.

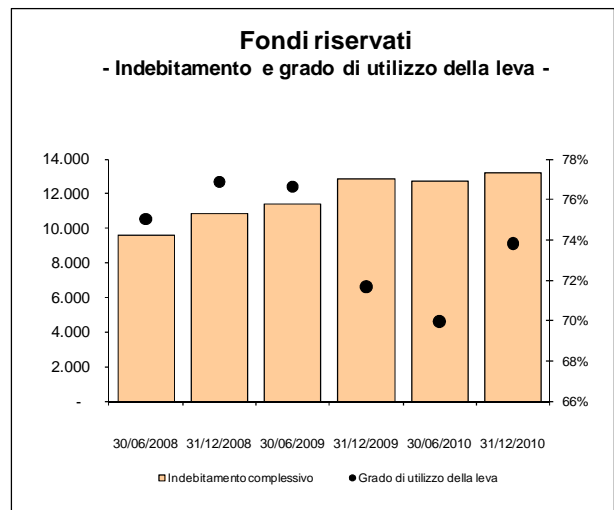
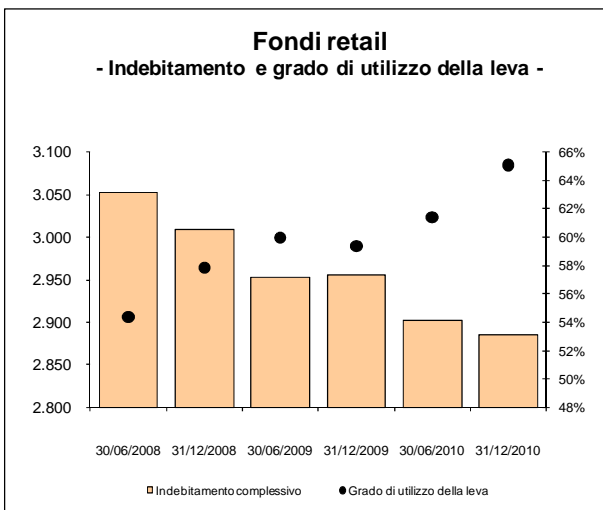
Le movimentazioni in entrata dei fondi riservati sono equamente ripartite fra i fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo e fondi che non lo hanno fatto. La totalità delle dismissioni dei fondi retail è attribuibile a fondi che non hanno richiamato gli impegni nel corso dell'ultimo anno.



## Indebitamento

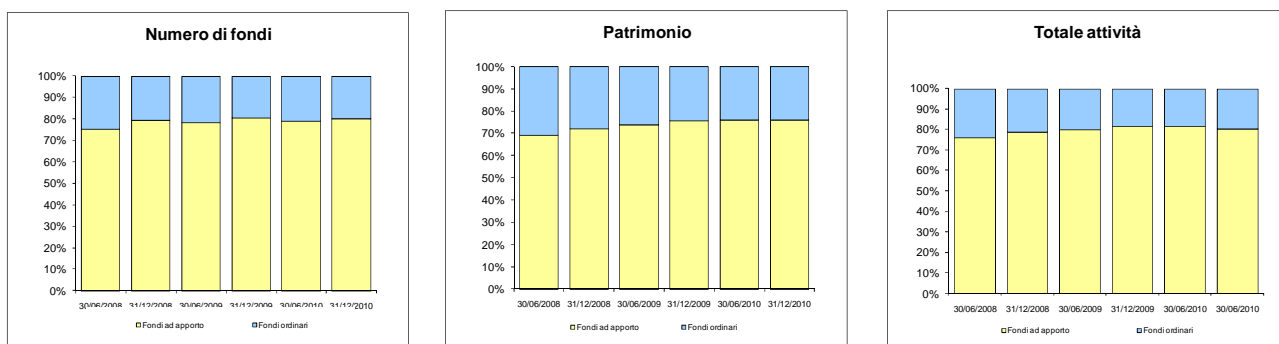
A dicembre 2010 l'indebitamento complessivo si attesta su cifre simili a quelle registrate dodici mesi prima per i fondi retail (circa 3.000 milioni di euro) mentre è aumentato di quasi 500 milioni di euro per i fondi riservati, attestandosi a 13.187,9 milioni di Euro.

Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è maggiore per i fondi riservati che si sono indebitati per circa il 74% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per il 65% della quota ammissibile.



### 3. Fondi ad apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 137 fondi, un patrimonio di 17.616,8 milioni di euro e un attivo di 32.228,1 milioni di euro, questa categoria rappresentava a fine dicembre 2010 l'80,1% del totale dei fondi, il 75,7% del patrimonio complessivo e l'80,4% del totale delle attività. I 34 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.659,9 milioni di euro e un attivo di 7.846,0 milioni di euro.



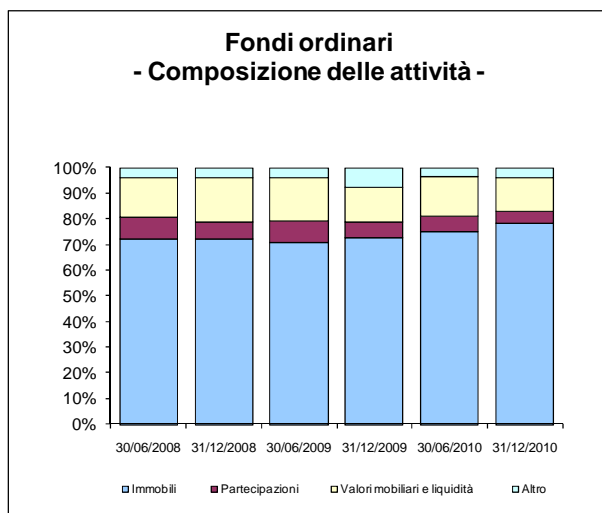
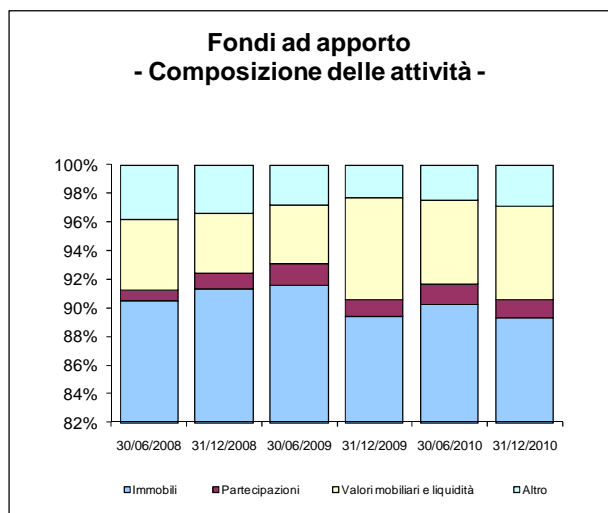
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari, pari a 171,5 milioni di euro, in aumento rispetto a giugno 2010 di circa 10 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è leggermente diminuito a 127,7 milioni di euro;
- **attivo medio:** il totale attivo dei fondi ad apporto risulta mediamente inferiore a quello dei fondi ordinari ed è rispettivamente pari a 233,5 milioni di euro per i primi (in contrazione rispetto a giugno) e a 237,8 milioni di euro per i secondi (in aumento di oltre 25 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la metà dei fondi ordinari (17 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (132 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 101 fondi ad apporto e 16 fondi ordinari sono del tipo a "drawdown" o prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 45 su 134 fondi ad apporto e 16 fondi ordinari su 29 sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato circa il 58% dell'investimento complessivo in immobili.

## Composizione delle attività

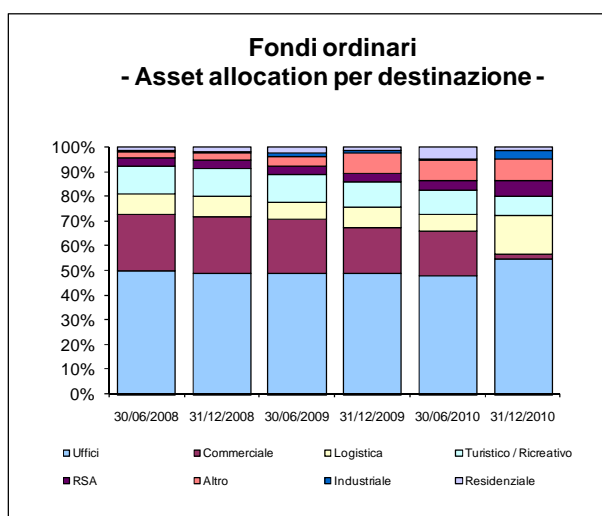
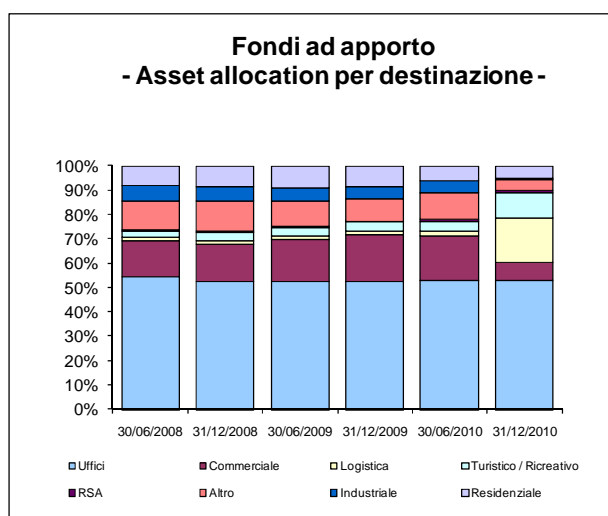
I fondi costituiti mediante apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari all' 89,3%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono il 78,5% delle attività in immobili. Questi ultimi hanno riportato una diminuzione nelle partecipazioni di controllo in società immobiliari rispetto allo scorso anno, mentre per i fondi ad apporto la percentuale è aumentata leggermente.

Nello stesso periodo, infine, per i fondi ordinari la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è lievemente aumentata attestandosi al 13,2% del totale attivo.



## Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (52,8% per i fondi ad apporto e 54,7% per i fondi ordinari, rispettivamente in leggera diminuzione e in aumento rispetto a giugno 2010).

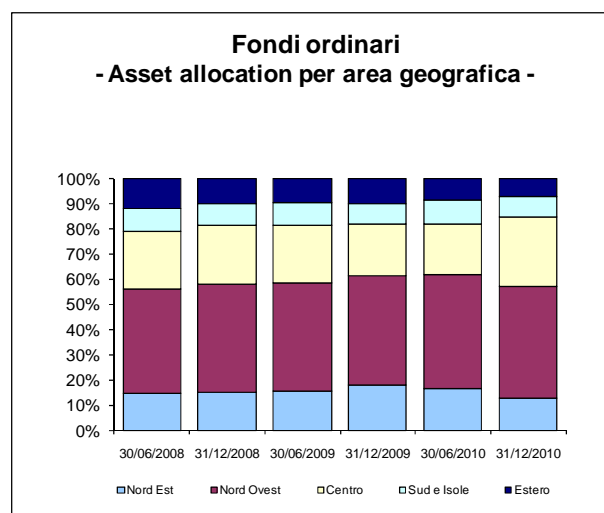
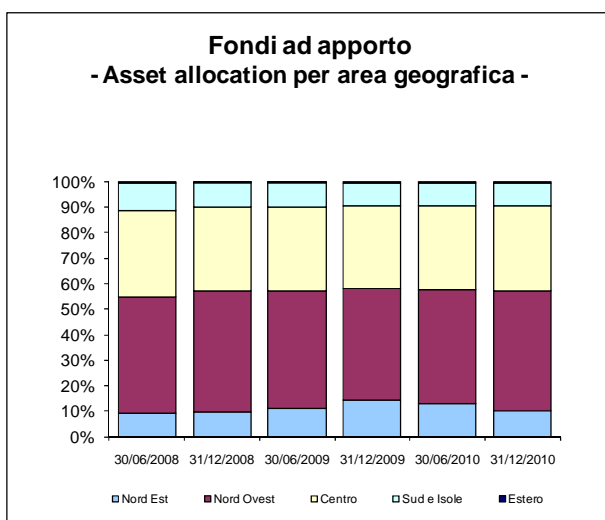


La seconda destinazione d'uso prevalente è per entrambe le tipologie di fondi quella "Logistica" (18,3% per i fondi ad apporto; 15,5% per i fondi ordinari). Segue per i fondi ad apporto la destinazione "Turistico/Ricreativo" (10,6%) mentre per i fondi ordinari quella residuale "Altro" (8,8%).

Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore "Residenziale" (5,2%) e "Altro" (4,1%, in diminuzione rispetto a giugno 2010), mentre per i fondi ordinari tali investimenti rappresentano rispettivamente l'1,8% e l' 8,8% dell'investimento complessivo in immobili.

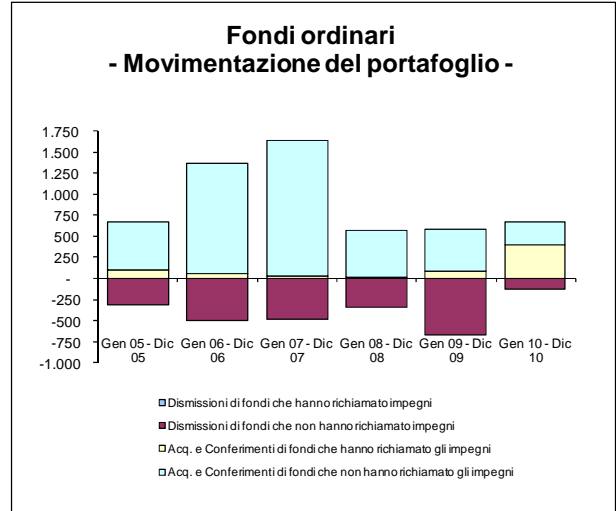
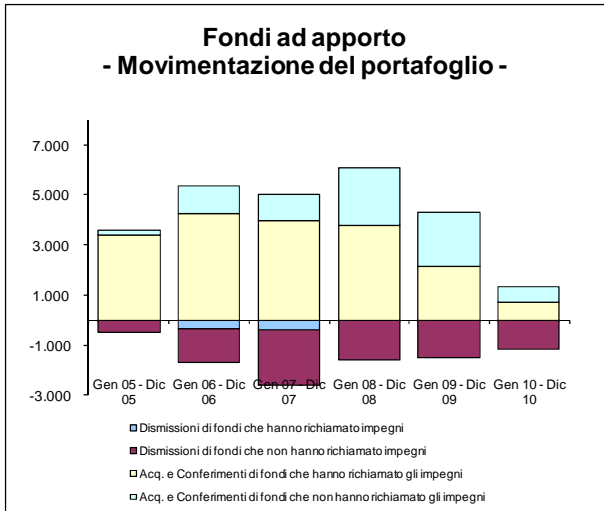
Con il 46,7% per i fondi ad apporto e il 44,5% per i fondi ordinari, il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (33,5% per i fondi ad apporto; 27,4%, per i fondi ordinari). Segue il Nord Est (10,2% per i fondi ad apporto; 12,4% per i fondi ordinari).

L'investimento all'Estero appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 7,4% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti oltre i confini domestici solo per lo 0,5%. Per i fondi ordinari, questa classe si avvicina all'investimento al Sud e nelle Isole (8,3%), segmento rilevante anche per i fondi ad apporto (9,0%).



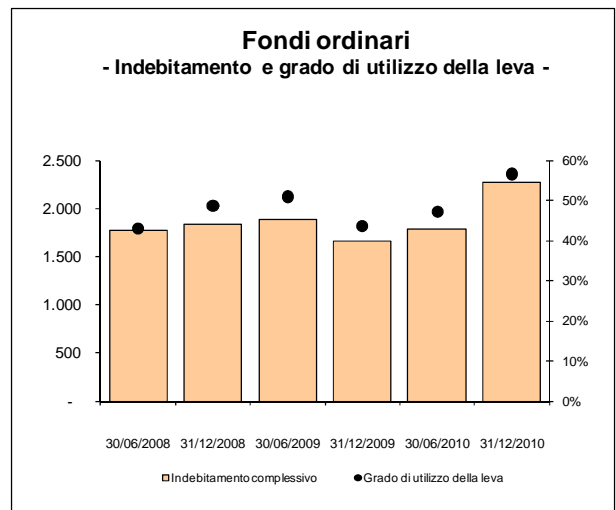
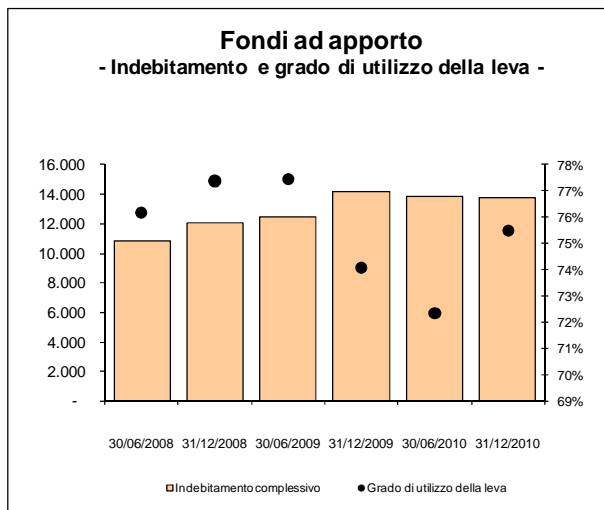
### Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno solare è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per circa 1,3 miliardi di euro e venduto per circa 1,1 miliardi di euro. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 670 milioni di euro e hanno dismesso per circa 115 milioni di euro.



## Indebitamento

L'88,6% dell'indebitamento complessivo (13.800,6 su 16.073,2 milioni di euro) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 75,5% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 34 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 2.272,6 milioni di euro utilizzando il 56,6% delle loro possibilità.



## Dati di sintesi

### 1. Patrimonio complessivo, attività, numero di fondi, sottoscrizioni e composizione delle attività

	30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010	
<b>Patrimonio Complessivo</b>	<b>20.445,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>22.054,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>22.157,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>23.276,7</b>	<b>100,0%</b>
Fondi retail	5.845,5	28,6%	5.747,0	26,1%	5.634,0	25,4%	5.663,2	24,3%
Fondi riservati	14.600,1	71,4%	16.307,6	73,9%	16.523,1	74,6%	17.613,4	75,7%
<b>Totale Attività</b>	<b>35.353,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>38.316,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>38.243,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>40.074,1</b>	<b>100,0%</b>
Fondi retail	8.830,3	25,0%	8.739,0	22,8%	8.580,3	22,4%	8.480,5	21,2%
Fondi riservati	26.523,4	75,0%	29.577,9	77,2%	29.662,9	77,6%	31.593,6	78,8%
<b>Numero Fondi</b>	<b>143</b>	<b>100,0%</b>	<b>154</b>	<b>100,0%</b>	<b>163,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>171,0</b>	<b>100,0%</b>
Fondi retail	24	16,8%	23	14,9%	23	14,1%	23	13,5%
Fondi riservati	119	83,2%	131	85,1%	140	85,9%	148	86,5%
<b>Numero Società</b>	<b>26</b>		<b>26</b>		<b>27</b>		<b>25</b>	

	30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010	
<b>Raccolta lorda</b>	<b>548,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>690,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>328,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>815,1</b>	<b>100,0%</b>
Fondi retail	50,7	9,2%	45,1	6,5%	76,5	23,3%	26,4	3,2%
Fondi riservati	497,4	90,8%	645,5	93,5%	251,9	76,7%	788,7	96,8%

	30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010	
<b>Composizione delle attività</b>	<b>35.353,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>38.316,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>38.243,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>40.074,1</b>	<b>100,0%</b>
Immobili	30.895,5	87,4%	33.075,4	86,3%	33.425,5	87,4%	34.942,8	87,2%
Partecipazioni	1.030,1	2,9%	790,8	2,1%	872,1	2,3%	769,4	1,9%
Strumenti cartolarizzazione	13,9	0,0%	13,2	0,0%	7,4	0,0%	3,4	0,0%
Valori mobiliari e liquidità	2.351,6	6,7%	3.174,2	8,3%	2.914,7	7,6%	3.123,8	7,8%
Altro	1.062,6	3,0%	1.263,4	3,3%	1.023,4	2,7%	1.234,7	3,1%

## 2. Movimentazione del portafoglio immobiliare e asset allocation immobiliare

Movimentazione del portafoglio immobiliare								
	30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010	
<b>Immobili</b>								
Acquisti e conferimenti	1.335,3	100,0%	3.311,3	100,0%	998,0	100,0%	1.169,8	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	189,4	14,2%	1.608,6	48,6%	139,7	14,0%	78,1	6,7%
Dismissioni	- 809,4	100,0%	- 1.345,7	100,0%	- 1.153,6	100,0%	- 1.270,1	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0,0%	- 0,9	0,1%	-	0,0%	- 0,5	0,0%
<b>Partecipazioni</b>								
Acquisti e conferimenti	193,3	100,0%	38,7	100,0%	122,0	100,0%	21,3	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	87,5	45,3%	25,6	66,1%	-	0,0%	-	0,0%
Dismissioni	- 30,3	100,0%	-	-	- 80,9	100,0%	4,4	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%

Asset allocation immobiliare								
	30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010	
<b>Per area geografica</b>	<b>31.647,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.412,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.857,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>36.228,0</b>	<b>100,0%</b>
Nord Est	3.769,9	11,9%	5.056,4	14,7%	4.741,6	13,6%	3.848,1	10,6%
Nord Ovest	14.391,6	45,5%	15.074,6	43,8%	15.511,4	44,5%	16.780,6	46,3%
Centro	9.853,8	31,1%	10.450,3	30,4%	10.722,0	30,8%	11.726,9	32,4%
Sud e Isole	2.990,5	9,4%	3.076,5	8,9%	3.156,2	9,1%	3.206,2	8,8%
Esterò	642,0	2,0%	754,1	2,2%	726,2	2,1%	666,2	1,8%
<b>Per destinazione d'uso</b>	<b>31.647,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.412,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.857,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>36.228,0</b>	<b>100,0%</b>
Uffici	16.420,8	51,9%	17.783,6	51,7%	18.178,7	52,2%	19.257,3	53,2%
Commerciale	5.635,9	17,8%	6.570,4	19,1%	6.291,1	18,0%	6.427,9	17,7%
Logistica	770,2	2,4%	883,8	2,6%	941,0	2,7%	780,4	2,2%
Residenziale	2.503,3	7,9%	2.561,7	7,4%	2.081,4	6,0%	2.268,5	6,3%
RSA	287,0	0,9%	283,8	0,8%	444,4	1,3%	399,8	1,1%
Industriale	1.543,7	4,9%	1.471,2	4,3%	1.424,8	4,1%	1.661,0	4,6%
Turistico / Ricreativo	1.553,0	4,9%	1.747,9	5,1%	1.760,1	5,0%	1.791,3	4,9%
Altro	2.933,8	9,3%	3.109,7	9,0%	3.735,9	10,7%	3.641,9	10,1%

## Dati per gruppo finanziario, società e fondi

### 1. Società di gestione – Tabella di sintesi delle attività gestite

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
<b>PRELIOS</b>	<b>2.362,2</b>	<b>5.605,5</b>	<b>5.605,5</b>
<b>PRELIOS SGR</b>	<b>2.362,2</b>	<b>5.605,5</b>	<b>5.605,5</b>
Fondi Retail	668,7	1.247,5	1.247,5
Fondi Riservati	1.693,5	4.357,9	4.357,9
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI</b>	<b>3.337,8</b>	<b>5.464,5</b>	<b>5.464,5</b>
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</b>	<b>3.337,8</b>	<b>5.464,5</b>	<b>5.464,5</b>
Fondi Retail	785,9	1.125,3	1.125,3
Fondi Riservati	2.552,0	4.339,2	4.339,2
<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>2.303,8</b>	<b>4.082,4</b>	<b>4.082,4</b>
<b>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</b>	<b>2.303,8</b>	<b>4.082,4</b>	<b>4.082,4</b>
Fondi Retail	158,0	245,0	245,0
Fondi Riservati	2.145,8	3.837,4	3.837,4
<b>GRUPPO BNP PARIBAS</b>	<b>2.141,3</b>	<b>3.806,5</b>	<b>3.806,5</b>
<b>BNP PARIBAS REIM SGRpA</b>	<b>2.141,3</b>	<b>3.806,5</b>	<b>3.806,5</b>
Fondi Retail	904,7	1.313,2	1.313,2
Fondi Riservati	1.236,5	2.493,3	2.493,3
<b>GRUPPO GENERALI</b>	<b>2.278,1</b>	<b>3.599,8</b>	<b>3.599,8</b>
<b>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</b>	<b>2.278,1</b>	<b>3.599,8</b>	<b>3.599,8</b>
Fondi Riservati	2.278,1	3.599,8	3.599,8
<b>GRUPPO DE AGOSTINI</b>	<b>2.160,4</b>	<b>2.946,4</b>	<b>2.946,4</b>
<b>FIRST ATLANTIC RE SGR</b>	<b>2.160,4</b>	<b>2.946,4</b>	<b>2.946,4</b>
Fondi Retail	608,7	1.301,3	1.301,3
Fondi Riservati	1.551,7	1.645,1	1.645,1
<b>FABRICA IMMOBILIARE</b>	<b>1.713,7</b>	<b>2.188,3</b>	<b>2.188,3</b>
<b>FABRICA IMMOBILIARE SGR</b>	<b>1.713,7</b>	<b>2.188,3</b>	<b>2.188,3</b>
Fondi Retail	107,2	131,2	131,2
Fondi Riservati	1.606,5	2.057,1	2.057,1

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
<b>SORGENTE</b>	<b>1.068,5</b>	<b>2.033,2</b>	<b>2.033,2</b>
<b>SORGENTE SGR</b>	<b>1.068,5</b>	<b>2.033,2</b>	<b>2.033,2</b>
Fondi Retail	143,8	314,4	314,4
Fondi Riservati	924,6	1.718,9	1.718,9
<b>FORTRESS INVESTMENT GROUP</b>	<b>874,5</b>	<b>1.376,0</b>	<b>1.376,0</b>
<b>TORRE SGR</b>	<b>874,5</b>	<b>1.376,0</b>	<b>1.376,0</b>
Fondi Retail	567,1	577,6	577,6
Fondi Riservati	307,4	798,3	798,3
<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>557,1</b>	<b>952,9</b>	<b>952,9</b>
<b>DUEMME SGR</b>	<b>557,1</b>	<b>952,9</b>	<b>952,9</b>
Fondi Riservati	557,1	952,9	952,9
<b>REAM</b>	<b>515,6</b>	<b>914,0</b>	<b>914,0</b>
<b>REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR</b>	<b>515,6</b>	<b>914,0</b>	<b>914,0</b>
Fondi Riservati	515,6	914,0	914,0
<b>AEDES</b>	<b>467,4</b>	<b>899,6</b>	<b>899,6</b>
<b>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</b>	<b>467,4</b>	<b>899,6</b>	<b>899,6</b>
Fondi Retail	181,5	252,0	252,0
Fondi Riservati	285,9	647,6	647,6
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE</b>	<b>241,9</b>	<b>877,2</b>	<b>877,2</b>
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR</b>	<b>241,9</b>	<b>877,2</b>	<b>877,2</b>
Fondi Riservati	241,9	877,2	877,2
<b>ZERO</b>	<b>204,5</b>	<b>699,9</b>	<b>699,9</b>
<b>ZERO SGR</b>	<b>204,5</b>	<b>699,9</b>	<b>699,9</b>
Fondi Riservati	204,5	699,9	699,9
<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>512,9</b>	<b>659,1</b>	<b>659,1</b>
<b>SAI INVESTIMENTI SGR</b>	<b>512,9</b>	<b>659,1</b>	<b>659,1</b>
Fondi Riservati	512,9	659,1	659,1
<b>GR. DEUTSCHE BANK</b>	<b>321,1</b>	<b>655,0</b>	<b>655,0</b>
<b>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</b>	<b>321,1</b>	<b>655,0</b>	<b>655,0</b>
Fondi Retail	284,4	390,4	390,4
Fondi Riservati	36,7	264,6	264,6

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
<b>CASTELLO</b>	<b>255,4</b>	<b>640,5</b>	<b>640,5</b>
<b>CASTELLO SGR</b>	<b>255,4</b>	<b>640,5</b>	<b>640,5</b>
Fondi Riservati	255,4	640,5	640,5
<b>AMUNDI GROUP</b>	<b>379,5</b>	<b>501,1</b>	<b>501,1</b>
<b>AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR</b>	<b>379,5</b>	<b>501,1</b>	<b>501,1</b>
Fondi Retail	379,5	501,1	501,1
<b>GRUPPO MEDIOLANUM</b>	<b>456,7</b>	<b>459,9</b>	<b>459,9</b>
<b>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR</b>	<b>456,7</b>	<b>459,9</b>	<b>459,9</b>
Fondi Retail	362,6	365,4	365,4
Fondi Riservati	94,1	94,5	94,5
<b>NUMERIA</b>	<b>225,1</b>	<b>435,3</b>	<b>435,3</b>
<b>NUMERIA SGR</b>	<b>225,1</b>	<b>435,3</b>	<b>435,3</b>
Fondi Riservati	225,1	435,3	435,3
<b>VEGAGEST</b>	<b>235,6</b>	<b>419,0</b>	<b>186,5</b>
<b>VEGAGEST IMMOBILIARE N.1</b>	<b>235,6</b>	<b>419,0</b>	<b>186,5</b>
Fondi Retail	235,6	419,0	186,5
<b>POLIS</b>	<b>324,3</b>	<b>403,8</b>	<b>403,8</b>
<b>POLIS FONDI SGR</b>	<b>324,3</b>	<b>403,8</b>	<b>403,8</b>
Fondi Retail	275,5	297,1	297,1
Fondi Riservati	48,8	106,7	106,7
<b>ALLIANZ</b>	<b>211,4</b>	<b>249,1</b>	<b>249,1</b>
<b>ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR</b>	<b>211,4</b>	<b>249,1</b>	<b>249,1</b>
Fondi Riservati	211,4	249,1	249,1
<b>AXA REIM SGR SPA</b>	<b>71,1</b>	<b>132,4</b>	<b>132,4</b>
<b>AXA REIM SGR</b>	<b>71,1</b>	<b>132,4</b>	<b>132,4</b>
Fondi Riservati	71,1	132,4	132,4
<b>ERSEL</b>	<b>56,6</b>	<b>73,0</b>	<b>73,0</b>
<b>ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR</b>	<b>56,6</b>	<b>73,0</b>	<b>73,0</b>
Fondi Riservati	56,6	73,0	73,0
<b>TOTALE</b>	<b>23.276,7</b>	<b>40.074,1</b>	<b>39.841,6</b>
<b>Fondi Retail</b>	<b>5.663,2</b>	<b>8.480,5</b>	<b>8.248,0</b>
<b>Fondi Riservati</b>	<b>17.613,4</b>	<b>31.593,6</b>	<b>31.593,6</b>

## 2. Società di gestione – Attività e composizione dei fondi promossi

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo indeb. corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI</b>	<b>5.464,5</b>	<b>4.826,3</b>	-	<b>40,8</b>	-	<b>4.934,0</b>	<b>1.949,5</b>	<b>2.065,9</b>		<b>3.337,8</b>
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</b>	<b>5.464,5</b>	<b>4.826,3</b>	-	<b>40,8</b>	-	<b>4.934,0</b>	<b>1.949,5</b>	<b>2.065,9</b>		<b>3.337,8</b>
DELTA IMMOBILIARE	377,0	365,9	-	-	-	365,9	161,9	161,9	73,0	207,1
FONDO ALPHA	515,8	453,3	-	0,4	-	459,5	95,3	112,4	39,2	410,3
FONDO BETA	232,5	169,3	-	0,4	-	169,7	33,4	50,5	44,1	168,5
<b>PRELIOS</b>	<b>5.605,5</b>	<b>5.229,2</b>	<b>1.571,5</b>	-	-	<b>5.229,2</b>	<b>3.047,8</b>	<b>3.047,8</b>		<b>2.362,2</b>
<b>PRELIOS SGR</b>	<b>5.605,5</b>	<b>5.229,2</b>	<b>1.571,5</b>	-	-	<b>5.229,2</b>	<b>3.047,8</b>	<b>3.047,8</b>		<b>2.362,2</b>
ANASTASIA***	343,0	319,1	319,1	-	-	319,1	154,4	154,4	78,7	178,8
ARMILLA***	243,9	239,0	-	-	-	239,0	136,7	136,7	94,7	105,1
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	232,1	227,9	-	-	-	227,9	111,3	111,3	80,9	119,0
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	21,5	20,4	-	-	-	20,4	0,0	0,0	0,0	20,6
OLINDA - FONDO SHOPS	626,9	556,3	-	-	-	556,3	289,2	289,2	83,1	322,9
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	579,5	548,4	-	-	-	548,4	305,3	305,3	91,1	247,0
TECLA FONDO UFFICI	620,6	542,3	-	-	-	542,3	256,4	256,4	75,2	345,8
<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>4.082,4</b>	<b>3.811,7</b>	-	-	-	<b>3.811,7</b>	<b>1.706,7</b>	<b>1.706,7</b>		<b>2.303,8</b>
<b>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</b>	<b>4.082,4</b>	<b>3.811,7</b>	-	-	-	<b>3.811,7</b>	<b>1.706,7</b>	<b>1.706,7</b>		<b>2.303,8</b>
APPLE***	75,6	70,8	-	-	-	70,8	41,5	41,5	61,5	33,0
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.590,6	3.399,1	-	-	-	3.399,1	1.583,2	1.583,2	76,2	1.942,4
FIOPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	170,8	118,7	-	-	-	118,7	-	-	-	169,9
MIOTIR***	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5
OBELISCO	245,0	223,1	-	-	-	223,1	82,1	82,1	59,4	158,0
<b>GRUPPO GENERALI</b>	<b>3.599,8</b>	<b>3.372,0</b>	<b>1.906,7</b>	-	-	<b>3.372,0</b>	<b>1.274,3</b>	<b>1.274,3</b>		<b>2.278,1</b>
<b>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</b>	<b>3.599,8</b>	<b>3.372,0</b>	<b>1.906,7</b>	-	-	<b>3.372,0</b>	<b>1.274,3</b>	<b>1.274,3</b>		<b>2.278,1</b>
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	809,8	771,9	-	-	-	771,9	454,5	454,5	96,6	354,5
FONDO CHOPIN***	183,1	182,3	182,3	-	-	182,3	-	-	-	182,9
FONDO CIMAROSA***	564,3	485,0	485,0	-	-	485,0	-	-	-	553,9
FONDO MASCAGNI***	558,2	533,1	-	-	-	533,1	156,3	156,3	48,1	392,2
FONDO SAMMARTINI***	78,2	77,2	-	-	-	77,2	56,8	56,8	76,7	19,4
FONDO SCARLATTI***	1.314,9	1.239,4	1.239,4	-	-	1.239,4	606,6	606,6	80,0	685,0
FONDO TOSCANINI***	91,3	83,1	-	-	-	83,1	-	-	-	90,1
<b>GRUPPO DE AGOSTINI</b>	<b>2.946,4</b>	<b>2.705,8</b>	-	-	-	<b>2.705,8</b>	<b>711,9</b>	<b>711,9</b>		<b>2.160,4</b>
<b>FIRST ATLANTIC RE SGR</b>	<b>2.946,4</b>	<b>2.705,8</b>	-	-	-	<b>2.705,8</b>	<b>711,9</b>	<b>711,9</b>		<b>2.160,4</b>
ATLANTIC 1	722,0	670,4	-	-	-	670,4	372,4	372,4	90,3	333,5
ATLANTIC 2 - BERENICE	579,3	548,6	-	-	-	548,6	293,4	293,4	87,5	275,2
<b>GRUPPO BNP PARIBAS</b>	<b>3.806,5</b>	<b>3.400,6</b>	-	-	-	<b>3.509,1</b>	<b>1.553,5</b>	<b>1.585,0</b>		<b>2.141,3</b>
<b>BNP PARIBAS REIM SGRpa</b>	<b>3.806,5</b>	<b>3.400,6</b>	-	-	-	<b>3.509,1</b>	<b>1.553,5</b>	<b>1.585,0</b>		<b>2.141,3</b>
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	387,7	266,8	-	-	-	366,4	92,3	123,9	67,3	272,9
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	410,1	393,6	-	-	-	394,2	165,5	165,5	69,1	242,9
IMMOBILIARE DINAMICO	515,3	369,3	-	-	-	377,5	120,0	120,0	47,9	388,9
PATRIMONIO UNO***	748,6	691,9	-	-	-	691,9	347,7	347,7	81,5	390,7

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo indeb. corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
<b>FABRICA IMMOBILIARE</b>	<b>2.188,3</b>	<b>1.574,8</b>	-	<b>25,3</b>	-	<b>1.614,9</b>	<b>416,9</b>	<b>416,9</b>		<b>1.713,7</b>
<b>FABRICA IMMOBILIARE SGR</b>	<b>2.188,3</b>	<b>1.574,8</b>	-	<b>25,3</b>	-	<b>1.614,9</b>	<b>416,9</b>	<b>416,9</b>		<b>1.713,7</b>
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	201,9	191,0	-	-	-	191,0	60,0	60,0	51,4	139,8
SOCRATE	131,2	120,3	-	-	-	120,3	19,9	19,9	26,7	107,2
<b>SORGENTE</b>	<b>2.033,2</b>	<b>1.243,2</b>	-	<b>275,1</b>	-	<b>1.670,7</b>	<b>753,3</b>	<b>1.074,8</b>		<b>1.068,5</b>
<b>SORGENTE SGR</b>	<b>2.033,2</b>	<b>1.243,2</b>	-	<b>275,1</b>	-	<b>1.670,7</b>	<b>753,3</b>	<b>1.074,8</b>		<b>1.068,5</b>
BAGLIONI***	100,8	53,6	-	45,2	-	123,4	38,4	76,0	92,4	61,0
CARAVAGGIO	314,4	271,6	-	27,9	-	297,5	166,3	166,3	89,3	143,8
COLONNA***	112,6	87,3	-	4,0	-	106,6	49,0	58,4	84,0	62,7
DAVID***	439,5	139,4	-	117,3	-	329,7	82,9	161,2	77,4	188,8
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	10,0	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5
GIACINTO***	48,4	38,6	-	5,8	-	44,6	16,3	29,2	78,0	31,3
IRIS***	145,7	-	-	-	-	-	-	161,5	88,8	145,3
MARGHERITA***	253,0	231,7	-	-	-	231,7	125,7	125,7	87,7	117,7
MICHELANGELO DUE***	363,1	244,3	-	73,7	-	360,6	162,4	184,2	81,7	182,4
PUGLIA DUE***	68,9	52,7	-	-	-	52,7	29,2	29,2	78,0	39,2
PUGLIA UNO***	76,2	57,4	-	1,3	-	57,4	39,2	39,2	96,1	36,8
TULIPANO***	100,7	66,5	-	-	-	66,5	44,0	44,0	74,2	54,9
<b>FORTRESS INVESTMENT GROUP</b>	<b>1.376,0</b>	<b>1.160,2</b>	-	<b>76,6</b>	-	<b>1.354,6</b>	<b>479,5</b>	<b>571,1</b>		<b>874,5</b>
<b>TORRE SGR</b>	<b>1.376,0</b>	<b>1.160,2</b>	-	<b>76,6</b>	-	<b>1.354,6</b>	<b>479,5</b>	<b>571,1</b>		<b>874,5</b>
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	577,6	394,2	-	76,6	-	588,6	7,1	98,7	32,5	567,1
<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>952,9</b>	<b>854,0</b>	-	<b>4,2</b>	-	<b>858,2</b>	<b>359,4</b>	<b>359,4</b>		<b>557,1</b>
<b>DUEMME SGR</b>	<b>952,9</b>	<b>854,0</b>	-	<b>4,2</b>	-	<b>858,2</b>	<b>359,4</b>	<b>359,4</b>		<b>557,1</b>
<b>REAM</b>	<b>914,0</b>	<b>789,0</b>	-	<b>32,4</b>	-	<b>823,6</b>	<b>382,1</b>	<b>382,1</b>		<b>515,6</b>
<b>REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR</b>	<b>914,0</b>	<b>789,0</b>	-	<b>32,4</b>	-	<b>823,6</b>	<b>382,1</b>	<b>382,1</b>		<b>515,6</b>
CORE NORD OVEST***	755,5	737,8	-	-	-	737,8	382,1	382,1	85,6	358,4
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	81,1	26,2	-	-	-	26,2	-	-	-	80,4
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	41,4	14,5	-	8,0	-	23,1	-	-	-	41,3
TITANIA***	36,1	10,5	-	24,4	-	36,5	-	-	-	35,6
<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>659,1</b>	<b>574,1</b>	-	-	-	<b>574,1</b>	<b>132,9</b>	<b>132,9</b>		<b>512,9</b>
<b>SAI INVESTIMENTI SGR</b>	<b>659,1</b>	<b>574,1</b>	-	-	-	<b>574,1</b>	<b>132,9</b>	<b>132,9</b>		<b>512,9</b>
<b>AEDES</b>	<b>899,6</b>	<b>803,4</b>	<b>242,5</b>	<b>36,1</b>	<b>5,1</b>	<b>834,4</b>	<b>419,0</b>	<b>419,0</b>		<b>467,4</b>
<b>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</b>	<b>899,6</b>	<b>803,4</b>	<b>242,5</b>	<b>36,1</b>	<b>5,1</b>	<b>834,4</b>	<b>419,0</b>	<b>419,0</b>		<b>467,4</b>
INVESTIETICO	252,0	236,7	-	-	-	236,7	67,7	67,7	46,7	181,5
<b>GRUPPO MEDIOLANUM</b>	<b>459,9</b>	<b>378,6</b>	-	-	-	<b>378,6</b>	-	-		<b>456,7</b>
<b>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR</b>	<b>459,9</b>	<b>378,6</b>	-	-	-	<b>378,6</b>	-	-		<b>456,7</b>
MEDIOLANUM REAL ESTATE	365,4	300,5	-	-	-	300,5	-	-	-	362,6
<b>AMUNDI GROUP</b>	<b>501,1</b>	<b>326,5</b>	-	<b>85,5</b>	-	<b>490,4</b>	<b>115,8</b>	<b>213,9</b>		<b>379,5</b>
<b>AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR</b>	<b>501,1</b>	<b>326,5</b>	-	<b>85,5</b>	-	<b>490,4</b>	<b>115,8</b>	<b>213,9</b>		<b>379,5</b>
AMUNDI RE EUROPA	228,3	82,4	-	81,0	-	227,9	39,2	122,8	110,6	185,7
AMUNDI RE ITALIA	272,8	244,0	-	4,5	-	262,5	76,6	91,1	59,2	193,8

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo indeb. corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
<b>POLIS</b>	<b>403,8</b>	<b>376,0</b>	-	<b>4,3</b>	-	<b>385,5</b>	<b>73,1</b>	<b>73,1</b>		<b>324,3</b>
POLIS FONDI SGR	403,8	376,0	-	4,3	-	385,5	73,1	73,1		324,3
POLIS	297,1	285,5	-	-	-	285,5	17,2	17,2	9,9	275,5
<b>GR. DEUTSCHE BANK</b>	<b>655,0</b>	<b>521,4</b>	-	-	-	<b>521,4</b>	<b>301,3</b>	<b>301,3</b>		<b>321,1</b>
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	655,0	521,4	-	-	-	521,4	301,3	301,3		321,1
DOLOMIT	139,6	128,0	-	-	-	128,0	53,4	53,4	69,1	84,8
PIRAMIDE GLOBALE	52,0	-	-	-	-	-	-	-	-	42,1
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	198,8	143,8	-	-	-	143,8	40,4	40,4	42,2	157,5
<b>CASTELLO</b>	<b>640,5</b>	<b>550,4</b>	-	<b>1,0</b>	-	<b>550,4</b>	<b>259,3</b>	<b>259,3</b>		<b>255,4</b>
CASTELLO SGR	640,5	550,4	-	1,0	-	550,4	259,3	259,3		255,4
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE</b>	<b>877,2</b>	<b>783,7</b>	-	<b>11,1</b>	-	<b>783,7</b>	<b>556,6</b>	<b>556,6</b>		<b>241,9</b>
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	877,2	783,7	-	11,1	-	783,7	556,6	556,6		241,9
<b>VEGAGEST</b>	<b>419,0</b>	<b>215,7</b>	-	<b>171,1</b>	-	<b>372,7</b>	<b>180,0</b>	<b>180,0</b>		<b>235,6</b>
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	419,0	215,7	-	171,1	-	372,7	180,0	180,0		235,6
EUROPA IMMOBILIARE N°1	419,0	215,7	-	171,1	-	372,7	180,0	180,0	75,5	235,6
<b>NUMERIA</b>	<b>435,3</b>	<b>380,6</b>	-	<b>5,9</b>	-	<b>387,4</b>	<b>170,1</b>	<b>170,4</b>		<b>225,1</b>
NUMERIA SGR	435,3	380,6	-	5,9	-	387,4	170,1	170,4		225,1
COPERNICO***	76,1	75,5	-	-	-	75,5	19,4	19,4	42,7	52,9
GIORGIONE***	15,3	0,0	-	-	-	0,0	-	-	-	14,2
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	45,4	31,4	-	2,5	-	31,4	15,1	15,1	66,8	25,4
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	35,8	34,6	-	0,1	-	34,6	20,0	20,0	95,1	17,0
PLATONE***	16,4	14,4	-	0,8	-	15,0	7,2	7,2	76,6	8,6
RIALTO***	65,7	60,3	-	0,8	-	66,4	31,0	31,3	83,4	30,3
SANSOVINO***	50,5	45,3	-	1,7	-	45,3	19,2	19,2	66,5	24,8
TARVISIUM***	24,9	19,5	-	-	-	19,5	11,0	11,0	86,1	14,4
TOLOMEO***	14,5	12,0	-	0,0	-	12,0	4,0	4,0	52,3	7,1
<b>ALLIANZ</b>	<b>249,1</b>	<b>232,7</b>	-	-	-	<b>232,7</b>	<b>30,0</b>	<b>30,0</b>		<b>211,4</b>
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	249,1	232,7	-	-	-	232,7	30,0	30,0		211,4
ANTARES***	249,1	232,7	-	-	-	232,7	30,0	30,0	21,3	211,4
<b>ZERO</b>	<b>699,9</b>	<b>640,7</b>	-	-	-	<b>640,7</b>	<b>469,7</b>	<b>469,7</b>		<b>204,5</b>
ZERO SGR	699,9	640,7	-	-	-	640,7	469,7	469,7		204,5
<b>AXA REIM SGR SPA</b>	<b>132,4</b>	<b>126,8</b>	<b>18,5</b>	-	-	<b>126,8</b>	<b>60,3</b>	<b>60,3</b>		<b>71,1</b>
AXA REIM SGR	132,4	126,8	18,5	-	-	126,8	60,3	60,3		71,1
<b>ERSEL</b>	<b>73,0</b>	<b>65,4</b>	-	-	-	<b>65,4</b>	<b>10,9</b>	<b>10,9</b>		<b>56,6</b>
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	73,0	65,4	-	-	-	65,4	10,9	10,9		56,6
<b>TOTALE</b>	<b>40.074,1</b>	<b>34.942,8</b>	<b>3.739,3</b>	<b>769,4</b>	<b>5,1</b>	<b>36.228,0</b>	<b>15.413,7</b>	<b>16.073,2</b>		<b>23.276,7</b>
Fondi Retail	8.480,5	6.981,6	-	362,0	-	7.638,0	2.629,8	2.885,2		5.663,2
Fondi Riservati	31.593,6	27.961,2	3.739,3	407,4	5,1	28.590,1	12.784,0	13.187,9		17.613,4

\* I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi

\*\* Grado di utilizzo dell'indebitamento corrente: indicatore sintetico sul grado di utilizzo dell'indebitamento corrente da parte del fondo (0-100%): 0% il fondo non ha debito; 100% il fondo si è indebitato nella misura massima.

\*\*\* Fondo riservato.

### 3. Società di gestione - Composizione % delle attività dei fondi promossi

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni**	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI</b>	<b>3.337,8</b>		<b>5.464,5</b>	<b>88,3%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>9,4%</b>	<b>1,5%</b>
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</b>	<b>3.337,8</b>		<b>5.464,5</b>	<b>88,3%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>9,4%</b>	<b>1,5%</b>
DELTA IMMOBILIARE	207,1	21/12/2006	377,0	97,1%	0,0%	0,0%	1,3%	1,6%
FONDO ALPHA	410,3	01/03/2001	515,8	87,9%	0,1%	0,0%	8,0%	4,1%
FONDO BETA	168,5	01/01/2004	232,5	72,8%	0,2%	0,0%	22,5%	4,5%
<b>PRELIOS</b>	<b>2.362,2</b>		<b>5.605,5</b>	<b>93,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,7%</b>	<b>2,0%</b>
<b>PRELIOS SGR</b>	<b>2.362,2</b>		<b>5.605,5</b>	<b>93,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,7%</b>	<b>2,0%</b>
ANASTASIA***	178,8	28/06/2010	343,0	93,0%	0,0%	0,0%	2,6%	4,4%
ARMILLA***	105,1	29/09/2006	243,9	98,0%	0,0%	0,0%	1,7%	0,3%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	119,0	16/12/2004	232,1	98,2%	0,0%	0,0%	1,7%	0,1%
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	20,6	13/11/2009	21,5	95,2%	0,0%	0,0%	2,1%	2,7%
OLINDA - FONDO SHOPS	322,9	06/12/2004	626,9	88,7%	0,0%	0,0%	9,4%	1,8%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	247,0	29/06/2004	579,5	94,6%	0,0%	0,0%	2,4%	2,9%
TECLA FONDO UFFICI	345,8	01/03/2004	620,6	87,4%	0,0%	0,0%	11,7%	1,0%
<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>2.303,8</b>		<b>4.082,4</b>	<b>93,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,5%</b>
<b>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</b>	<b>2.303,8</b>		<b>4.082,4</b>	<b>93,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,5%</b>
APPLE***	33,0	30/12/2009	75,6	93,6%	0,0%	0,0%	3,4%	3,0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	1.942,4	28/12/2004	3.590,6	94,7%	0,0%	0,0%	4,0%	1,3%
FIOPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	169,9	16/06/2008	170,8	69,5%	0,0%	0,0%	1,1%	29,4%
MOTIR***	0,5	30/12/2009	0,5	0,0%	0,0%	0,0%	99,6%	0,4%
OBELISCO	158,0	29/12/2005	245,0	91,1%	0,0%	0,0%	8,2%	0,7%
<b>GRUPPO GENERALI</b>	<b>2.278,1</b>		<b>3.599,8</b>	<b>93,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,3%</b>	<b>2,1%</b>
<b>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</b>	<b>2.278,1</b>		<b>3.599,8</b>	<b>93,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,3%</b>	<b>2,1%</b>
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	354,5	28/11/2008	809,8	95,3%	0,0%	0,0%	1,4%	3,3%
FONDO CHOPIN***	182,9	16/12/2010	183,1	99,5%	0,0%	0,0%	0,2%	0,3%
FONDO CIMAROSA***	553,9	01/10/2008	564,3	85,9%	0,0%	0,0%	11,7%	2,3%
FONDO MASCAGNI***	392,2	12/10/2009	558,2	95,5%	0,0%	0,0%	3,0%	1,5%
FONDO SAMMARTINI***	19,4	01/10/2010	78,2	98,8%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%
FONDO SCARLATTI***	685,0	21/12/2006	1.314,9	94,3%	0,0%	0,0%	3,9%	1,9%
FONDO TOSCANINI***	90,1	01/12/2009	91,3	91,0%	0,0%	0,0%	8,5%	0,4%
<b>GRUPPO DE AGOSTINI</b>	<b>2.160,4</b>		<b>2.946,4</b>	<b>91,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,2%</b>	<b>2,0%</b>
<b>FIRST ATLANTIC RE SGR</b>	<b>2.160,4</b>		<b>2.946,4</b>	<b>91,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,2%</b>	<b>2,0%</b>
ATLANTIC 1	333,5	01/06/2006	722,0	92,9%	0,0%	0,0%	6,0%	1,1%
ATLANTIC 2 - BERENICE	275,2	14/07/2005	579,3	94,7%	0,0%	0,0%	4,0%	1,3%
<b>GRUPPO BNP PARIBAS</b>	<b>2.141,3</b>		<b>3.806,5</b>	<b>89,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>8,7%</b>	<b>2,0%</b>
<b>BNP PARIBAS REIM SGRpa</b>	<b>2.141,3</b>		<b>3.806,5</b>	<b>89,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>8,7%</b>	<b>2,0%</b>
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	272,9	19/05/2000	387,7	68,8%	0,0%	0,0%	20,3%	10,9%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	242,9	10/06/2003	410,1	96,0%	0,0%	0,0%	3,4%	0,6%
IMMOBILIARE DINAMICO	388,9	20/04/2005	515,3	71,7%	0,0%	0,0%	27,4%	0,9%
PATRIMONIO UNO***	390,7	30/12/2005	748,6	92,4%	0,0%	0,0%	4,9%	2,7%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio	Data di richiamo	Attività	Immobili e	Partecipazioni	Strumenti rappres.	Valori mobiliari	Altro
	(milioni di Euro)	degli impegni**	(milioni di Euro)	diritti reali	di controllo	oper. cartolariz.	e liquidità	
<b>FABRICA IMMOBILIARE</b>	<b>1.713,7</b>		<b>2.188,3</b>	<b>72,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>22,8%</b>	<b>4,1%</b>
<b>FABRICA IMMOBILIARE SGR</b>	<b>1.713,7</b>		<b>2.188,3</b>	<b>72,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>22,8%</b>	<b>4,1%</b>
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	139,8	21/12/2006	201,9	94,6%	0,0%	0,0%	4,6%	0,8%
SOCRATE	107,2	26/03/2007	131,2	91,7%	0,0%	0,0%	6,0%	2,3%
<b>SORGENTE</b>	<b>1.068,5</b>		<b>2.033,2</b>	<b>61,1%</b>	<b>13,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>12,0%</b>	<b>13,3%</b>
<b>SORGENTE SGR</b>	<b>1.068,5</b>		<b>2.033,2</b>	<b>61,1%</b>	<b>13,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>12,0%</b>	<b>13,3%</b>
BAGLIONI***	61,0	09/07/2006	100,8	53,2%	44,9%	0,0%	0,5%	1,5%
CARAVAGGIO	143,8	22/01/2004	314,4	86,4%	8,9%	0,0%	3,1%	1,6%
COLONNA***	62,7	15/02/2006	112,6	77,5%	3,5%	0,0%	6,0%	12,9%
DAVID***	188,8	10/06/2009	439,5	31,7%	26,7%	0,0%	3,0%	38,6%
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	4,5	21/12/2010	10,0	0,0%	0,0%	0,0%	45,0%	55,0%
GIACINTO***	31,3	18/07/2008	48,4	79,8%	11,9%	0,0%	4,1%	4,2%
IRIS***	145,3	29/12/2009	145,7	0,0%	0,0%	0,0%	99,9%	0,1%
MARGHERITA***	117,7	11/12/2008	253,0	91,6%	0,0%	0,0%	2,8%	5,6%
MICHELANGELO DUE***	182,4	23/12/2008	363,1	67,3%	20,3%	0,0%	1,3%	11,1%
PUGLIA DUE***	39,2	28/07/2009	68,9	76,5%	0,0%	0,0%	11,0%	12,5%
PUGLIA UNO***	36,8	28/07/2009	76,2	75,3%	1,7%	0,0%	12,3%	10,8%
TULIPANO***	54,9	15/02/2008	100,7	66,1%	0,0%	0,0%	32,6%	1,3%
<b>FORTRESS INVESTMENT GROUP</b>	<b>874,5</b>		<b>1.376,0</b>	<b>84,3%</b>	<b>5,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>8,5%</b>	<b>1,6%</b>
<b>TORRE SGR</b>	<b>874,5</b>		<b>1.376,0</b>	<b>84,3%</b>	<b>5,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>8,5%</b>	<b>1,6%</b>
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	567,1	09/12/1999	577,6	68,2%	13,3%	0,0%	17,0%	1,5%
<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>557,1</b>		<b>952,9</b>	<b>89,6%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,9%</b>	<b>6,0%</b>
<b>DUEMME SGR</b>	<b>557,1</b>		<b>952,9</b>	<b>89,6%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,9%</b>	<b>6,0%</b>
<b>REAM</b>	<b>515,6</b>		<b>914,0</b>	<b>86,3%</b>	<b>3,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,5%</b>	<b>6,6%</b>
<b>REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR</b>	<b>515,6</b>		<b>914,0</b>	<b>86,3%</b>	<b>3,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,5%</b>	<b>6,6%</b>
CORE NORD OVEST***	358,4		755,5	97,7%	0,0%	0,0%	1,8%	0,5%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	80,4	31/07/2008	81,1	32,3%	0,0%	0,0%	18,0%	49,7%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	41,3	09/12/2010	41,4	34,9%	19,4%	0,0%	9,7%	36,0%
TITANIA***	35,6	22/12/2009	36,1	29,1%	67,5%	0,0%	0,4%	3,0%
<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>512,9</b>		<b>659,1</b>	<b>87,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>2,2%</b>
<b>SAI INVESTIMENTI SGR</b>	<b>512,9</b>		<b>659,1</b>	<b>87,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>2,2%</b>
<b>AEDES</b>	<b>467,4</b>		<b>899,6</b>	<b>89,3%</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,5%</b>
<b>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</b>	<b>467,4</b>		<b>899,6</b>	<b>89,3%</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,5%</b>
INVESTIETICO	181,5	01/03/2002	252,0	93,9%	0,0%	0,0%	5,2%	0,9%
<b>GRUPPO MEDIOLANUM</b>	<b>456,7</b>		<b>459,9</b>	<b>82,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>17,5%</b>	<b>0,2%</b>
<b>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR</b>	<b>456,7</b>		<b>459,9</b>	<b>82,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>17,5%</b>	<b>0,2%</b>
MEDIOLANUM REAL ESTATE	362,6	14/02/2006	365,4	82,2%	0,0%	0,0%	17,5%	0,2%
<b>AMUNDI GROUP</b>	<b>379,5</b>		<b>501,1</b>	<b>65,2%</b>	<b>17,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>15,8%</b>	<b>2,0%</b>
<b>AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR</b>	<b>379,5</b>		<b>501,1</b>	<b>65,2%</b>	<b>17,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>15,8%</b>	<b>2,0%</b>
AMUNDI RE EUROPA	185,7	11/10/2001	228,3	36,1%	35,5%	0,0%	28,1%	0,3%
AMUNDI RE ITALIA	193,8	31/03/2001	272,8	89,5%	1,7%	0,0%	5,5%	3,4%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni**	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
<b>POLIS</b>	<b>324,3</b>		<b>403,8</b>	<b>93,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>3,8%</b>
<b>POLIS FONDI SGR</b>	<b>324,3</b>		<b>403,8</b>	<b>93,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>3,8%</b>
POLIS	275,5	17/06/2000	297,1	96,1%	0,0%	0,0%	1,3%	2,6%
<b>GR. DEUTSCHE BANK</b>	<b>321,1</b>		<b>655,0</b>	<b>79,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>15,7%</b>	<b>4,7%</b>
<b>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</b>	<b>321,1</b>		<b>655,0</b>	<b>79,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>15,7%</b>	<b>4,7%</b>
DOLOMIT	84,8	04/07/2005	139,6	91,7%	0,0%	0,0%	6,9%	1,4%
PIRAMIDE GLOBALE	42,1	06/07/2000	52,0	0,0%	0,0%	0,0%	55,3%	44,7%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	157,5	15/02/1999	198,8	72,3%	0,0%	0,0%	26,0%	1,7%
<b>CASTELLO</b>	<b>255,4</b>		<b>640,5</b>	<b>85,9%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,2%</b>	<b>6,7%</b>
<b>CASTELLO SGR</b>	<b>255,4</b>		<b>640,5</b>	<b>85,9%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,2%</b>	<b>6,7%</b>
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE</b>	<b>241,9</b>		<b>877,2</b>	<b>89,3%</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,9%</b>	<b>3,4%</b>
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR</b>	<b>241,9</b>		<b>877,2</b>	<b>89,3%</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,9%</b>	<b>3,4%</b>
<b>VEGAGEST</b>	<b>235,6</b>		<b>419,0</b>	<b>51,5%</b>	<b>40,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,0%</b>
<b>VEGAGEST IMMOBILIARE N.1</b>	<b>235,6</b>		<b>419,0</b>	<b>51,5%</b>	<b>40,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,0%</b>
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	235,6	01/12/2004	419,0	51,5%	40,8%	0,0%	7,7%	0,0%
<b>NUMERIA</b>	<b>225,1</b>		<b>435,3</b>	<b>87,4%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,4%</b>	<b>7,3%</b>	<b>3,4%</b>
<b>NUMERIA SGR</b>	<b>225,1</b>		<b>435,3</b>	<b>87,4%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,4%</b>	<b>7,3%</b>	<b>3,4%</b>
COPERNICO***	52,9	29/05/2008	76,1	99,2%	0,0%	0,0%	0,7%	0,1%
GIORGIONE***	14,2	26/05/2006	15,3	0,3%	0,0%	0,0%	99,7%	0,1%
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	25,4	22/01/2008	45,4	69,2%	5,5%	4,0%	16,3%	5,0%
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	17,0	05/12/2007	35,8	96,7%	0,3%	0,0%	2,8%	0,2%
PLATONE***	8,6	01/10/2008	16,4	87,4%	5,0%	0,0%	4,5%	3,1%
RIALTO***	30,3	22/12/2005	65,7	91,8%	1,1%	0,0%	4,7%	2,3%
SANSOVINO***	24,8	09/06/2006	50,5	89,7%	3,4%	0,0%	1,7%	5,2%
TARVISIUM***	14,4	22/02/2006	24,9	78,1%	0,0%	0,0%	8,1%	13,8%
TOLOMEIO***	7,1	27/03/2007	14,5	82,7%	0,1%	0,0%	6,8%	10,5%
<b>ALLIANZ</b>	<b>211,4</b>		<b>249,1</b>	<b>93,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,4%</b>	<b>2,2%</b>
<b>ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR</b>	<b>211,4</b>		<b>249,1</b>	<b>93,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,4%</b>	<b>2,2%</b>
ANTARES***	211,4	26/04/2005	249,1	93,4%	0,0%	0,0%	4,4%	2,2%
<b>ZERO</b>	<b>204,5</b>		<b>699,9</b>	<b>91,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,9%</b>	<b>5,6%</b>
<b>ZERO SGR</b>	<b>204,5</b>		<b>699,9</b>	<b>91,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,9%</b>	<b>5,6%</b>
<b>AXA REIM SGR SPA</b>	<b>71,1</b>		<b>132,4</b>	<b>95,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,4%</b>	<b>0,8%</b>
<b>AXA REIM SGR</b>	<b>71,1</b>		<b>132,4</b>	<b>95,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,4%</b>	<b>0,8%</b>
<b>ERSEL</b>	<b>56,6</b>		<b>73,0</b>	<b>89,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,8%</b>	<b>4,7%</b>
<b>ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR</b>	<b>56,6</b>		<b>73,0</b>	<b>89,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,8%</b>	<b>4,7%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>23.276,7</b>		<b>40.074,1</b>	<b>87,2%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,8%</b>	<b>3,1%</b>
<b>Fondi Retail</b>	<b>5.663,2</b>		<b>8.480,5</b>	<b>82,3%</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>11,2%</b>	<b>2,2%</b>
<b>Fondi Riservati</b>	<b>17.613,4</b>		<b>31.593,6</b>	<b>88,5%</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,9%</b>	<b>3,3%</b>

\* I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei singoli fondi.

\*\* La data di richiamo degli impegni si riferisce al primo richiamo come indicato da modulo A .

\*\*\* Fondo riservato.

#### 4. Società di gestione – Movimentazione del portafoglio immobiliare dei fondi promossi nel corso del semestre

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI</b>	<b>71,3</b>	-	-	-	<b>335,6</b>	-	-	-	<b>9,5</b>	-	-	-
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</b>	<b>71,3</b>	-	-	-	<b>335,6</b>	-	-	-	<b>9,5</b>	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	58,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	17,8	-	-	-	-	-	-	-
<b>PRELIOS</b>	<b>426,0</b>	<b>162,6</b>	<b>10,2</b>	<b>10,2</b>	<b>248,8</b>	<b>26,2</b>	-	-	-	-	-	-
<b>PRELIOS SGR</b>	<b>426,0</b>	<b>162,6</b>	<b>10,2</b>	<b>10,2</b>	<b>248,8</b>	<b>26,2</b>	-	-	-	-	-	-
ANASTASIA***	318,0	318,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARMILLA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	21,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	17,9	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	145,9	-	-	-	-	-	-	-
<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>7,9</b>	-	-	-	<b>91,7</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</b>	<b>7,9</b>	-	-	-	<b>91,7</b>	-	-	-	-	-	-	-
APPLE***	7,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	-	-	-	-	91,7	-	-	-	-	-	-	-
FIEPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MIOTIR***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>GRUPPO GENERALI</b>	<b>162,6</b>	-	-	-	<b>98,5</b>	<b>97,5</b>	-	-	<b>212,5</b>	<b>175,5</b>	-	-
<b>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</b>	<b>162,6</b>	-	-	-	<b>98,5</b>	<b>97,5</b>	-	-	<b>212,5</b>	<b>175,5</b>	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO CHOPIN***	-	-	-	-	-	-	-	-	175,5	175,5	-	-
FONDO CIMAROSA***	-	-	-	-	27,5	27,5	-	-	-	-	-	-
FONDO MASCAGNI***	162,6	-	-	-	-	-	-	-	37,0	-	-	-
FONDO SAMMARTINI***	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-
FONDO SCARLATTI***	-	-	-	-	70,1	70,1	-	-	-	-	-	-
FONDO TOSCANINI***	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-
<b>GRUPPO DE AGOSTINI</b>	<b>10,8</b>	-	-	-	<b>51,8</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>FIRST ATLANTIC RE SGR</b>	<b>10,8</b>	-	-	-	<b>51,8</b>	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 1	1,2	-	-	-	36,7	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	0,4	-	-	-	15,1	-	-	-	-	-	-	-
<b>GRUPPO BNP PARIBAS</b>	<b>100,6</b>	-	-	-	<b>122,3</b>	-	-	-	<b>349,5</b>	-	-	-
<b>BNP PARIBAS REIM SGRpa</b>	<b>100,6</b>	-	-	-	<b>122,3</b>	-	-	-	<b>349,5</b>	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	40,3	-	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO***	-	-	-	-	77,2	-	-	-	-	-	-	-
<b>FABRICA IMMOBILIARE</b>	<b>48,7</b>	-	-	-	<b>69,0</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>FABRICA IMMOBILIARE SGR</b>	<b>48,7</b>	-	-	-	<b>69,0</b>	-	-	-	-	-	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	-	-	-	-	2,3	-	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	15,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
<b>SORGENTE</b>	<b>61,5</b>	-	<b>0,2</b>	-	<b>65,4</b>	-	-	-	<b>175,5</b>	-	-	-
<b>SORGENTE SGR</b>	<b>61,5</b>	-	<b>0,2</b>	-	<b>65,4</b>	-	-	-	<b>175,5</b>	-	-	-
BAGLIONI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	12,0	-	-	-	-	-	-	-
COLONNA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID***	-	-	-	-	-	-	-	-	139,4	-	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRIS***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA***	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE***	2,0	-	-	-	53,4	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA DUE***	20,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TULIPANO***	39,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>FORTRESS INVESTMENT GROUP</b>	<b>2,1</b>	-	-	-	<b>29,9</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>TORRE SGR</b>	<b>2,1</b>	-	-	-	<b>29,9</b>	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	17,8	-	-	-	-	-	-	-
<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>21,9</b>	-	-	-	<b>35,6</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>DUEMME SGR</b>	<b>21,9</b>	-	-	-	<b>35,6</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>REAM</b>	<b>58,6</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>14,5</b>	-	<b>8,0</b>	-
<b>REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR</b>	<b>58,6</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>14,5</b>	-	<b>8,0</b>	-
CORE NORD OVEST***	58,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	-	-	-	-	-	-	-	-	14,5	-	8,0	-
TITANIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SAI INVESTIMENTI SGR</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>AEDES</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTITICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>GRUPPO MEDIOLANUM</b>	<b>45,5</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR</b>	<b>45,5</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	45,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>AMUNDI GROUP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>POLIS</b>	<b>2,0</b>	-	-	-	<b>5,6</b>	-	-	-	<b>14,5</b>	-	-	-
<b>POLIS FONDI SGR</b>	<b>2,0</b>	-	-	-	<b>5,6</b>	-	-	-	<b>14,5</b>	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
<b>GR. DEUTSCHE BANK</b>	-	-	-	-	74,1	-	1,0	-	-	-	-	-
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	-	-	-	-	74,1	-	1,0	-	-	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	41,6	-	1,0	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	12,3	-	-	-	-	-	-	-
<b>CASTELLO</b>	41,6	-	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO SGR	41,6	-	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE</b>	66,7	-	8,4	-	3,0	-	-	-	5,6	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	66,7	-	8,4	-	3,0	-	-	-	5,6	-	-	-
<b>VEGAGEST</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N°1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>NUMERIA</b>	-	-	1,5	-	3,4	-	3,4	-	-	-	-	-
NUMERIA SGR	-	-	1,5	-	3,4	-	3,4	-	-	-	-	-
COPERNICO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIORGIONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	-	-	-	-	-	-	3,4	-	-	-	-	-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLATONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIALTO***	-	-	-	-	2,2	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO***	-	-	1,5	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-
TARVISIUM***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLOMEO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ALLIANZ</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANTARES***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ZERO</b>	-	-	-	-	35,4	-	-	-	-	-	-	-
ZERO SGR	-	-	-	-	35,4	-	-	-	-	-	-	-
<b>AXA REIM SGR SPA</b>	42,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR	42,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ERSEL</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	1.169,8	404,8	21,3	10,2	1.270,1	123,8	4,4	-	781,6	175,5	8,0	-
Fondi Retail	160,6	-	-	-	343,6	-	1,0	-	-	-	-	-
Fondi Riservati	1.009,2	404,8	21,3	10,2	926,5	123,8	3,4	-	781,6	175,5	8,0	-

\* I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei singoli fondi.

\*\*\* Fondo riservato.

## 5. Società di gestione – Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (min euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI</b>	<b>4.934,0</b>		<b>24,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,5%</b>	<b>52,7%</b>	<b>11,7%</b>	<b>15,1%</b>	<b>35,8%</b>	<b>37,6%</b>	<b>9,9%</b>	<b>1,6%</b>
<b>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</b>	<b>4.934,0</b>		<b>24,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,5%</b>	<b>52,7%</b>	<b>11,7%</b>	<b>15,1%</b>	<b>35,8%</b>	<b>37,6%</b>	<b>9,9%</b>	<b>1,6%</b>
DELTA IMMOBILIARE	365,9	Beni immobili con destinazione alberghiera, direzionale, commerciale, logistica e industriale, con particolare riguardo ad immobili con destinazione turistico-ricettiva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	58,8%	4,6%	36,7%	26,7%	7,9%	2,7%	62,7%	0,0%
FONDO ALPHA	459,5	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	3,1%	0,0%	10,1%	0,0%	0,0%	0,0%	75,9%	11,0%	5,9%	15,5%	78,5%	0,0%	0,0%
FONDO BETA	169,7	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	34,2%	64,0%	0,0%	0,0%	0,0%	65,8%	34,2%	0,0%
<b>PRELIOS</b>	<b>5.229,2</b>		<b>28,5%</b>	<b>20,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>3,0%</b>	<b>41,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>8,3%</b>	<b>48,1%</b>	<b>25,6%</b>	<b>17,9%</b>	<b>0,0%</b>
<b>PRELIOS SGR</b>	<b>5.229,2</b>		<b>28,5%</b>	<b>20,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>3,0%</b>	<b>41,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>8,3%</b>	<b>48,1%</b>	<b>25,6%</b>	<b>17,9%</b>	<b>0,0%</b>
ANASTASIA***	319,1	Prevalente destinazione terziario/uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	42,6%	57,5%	0,0%	0,0%
ARMILLA***	239,0	Prevalentemente uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	25,7%	18,5%	32,7%	23,1%	0,0%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	227,9	Terziario/light Industrial - ovvero riconvertibili a tale uso	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,3%	42,5%	26,6%	25,5%	0,0%
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	20,4	unità immobiliari a destinazione residenziale libere o locate a soggetti non in possesso dei requisiti di cui alle lettere A, B e C dell'Accordo con le OO SS degli inquilini	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,7%	0,0%	91,3%	0,0%	0,0%
OLINDA - FONDO SHOPS	556,3	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,5%	72,3%	5,7%	4,5%	0,0%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	548,4	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	42,7%	55,1%	2,2%	0,0%
TECLA FONDO UFFICI	542,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	97,0%	0,0%	3,3%	36,0%	39,4%	21,3%	0,0%
<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>3.811,7</b>		<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>83,5%</b>	<b>13,9%</b>	<b>5,4%</b>	<b>37,5%</b>	<b>40,7%</b>	<b>16,5%</b>	<b>0,0%</b>
<b>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</b>	<b>3.811,7</b>		<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>83,5%</b>	<b>13,9%</b>	<b>5,4%</b>	<b>37,5%</b>	<b>40,7%</b>	<b>16,5%</b>	<b>0,0%</b>
APPLE***	70,8	Destinazione varia	5,0%	0,0%	0,0%	95,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.399,1	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	84,4%	15,6%	6,0%	37,8%	37,9%	18,3%	0,0%
FIEPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	118,7	Destinazione varia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	80,5%	19,5%	0,0%	0,0%
MIOTIR***	-	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
OBELISCO	223,1		0,0%	0,0%	13,3%	0,0%	0,0%	0,0%	86,7%	0,0%	0,0%	21,4%	75,2%	3,4%	0,0%
<b>GRUPPO GENERALI</b>	<b>3.372,0</b>		<b>3,5%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>69,4%</b>	<b>23,0%</b>	<b>14,6%</b>	<b>66,2%</b>	<b>17,0%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,0%</b>
<b>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</b>	<b>3.372,0</b>		<b>3,5%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>69,4%</b>	<b>23,0%</b>	<b>14,6%</b>	<b>66,2%</b>	<b>17,0%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,0%</b>
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	771,9	Beni immobili con destinazione d'uso prevalentemente bancario: 100% del Totale Patrimonio del Fondo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	35,9%	49,9%	10,7%	3,5%	0,0%
FONDO CHOPIN***	182,3	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	88,7%	11,3%	0,0%	0,0%
FONDO CIMAROSA***	485,0	Immobili con destinazione prevalentemente non ad uso residenziale, già realizzati, ovvero da realizzare ex novo: min 65% - max 75% del Totale Patrimonio; Immobili con destinazione prevalentemente ad uso residenziale: min 25% - max 35% del Totale Patrimonio	0,0%	7,9%	0,0%	3,1%	0,0%	0,0%	89,0%	0,0%	0,0%	68,9%	31,2%	0,0%	0,0%
FONDO MASCAGNI***	533,1	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazioni.	13,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	86,7%	0,0%	0,0%	67,3%	23,7%	9,0%	0,0%
FONDO SAMMARTINI***	77,2	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
FONDO SCARLATTI***	1.239,4	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	3,6%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	96,0%	0,1%	14,4%	70,4%	15,2%	0,0%	0,0%
FONDO TOSCANINI***	83,1	Prevalentemente di natura residenziale	2,3%	0,0%	0,0%	5,7%	0,0%	0,0%	90,0%	2,0%	44,9%	49,8%	2,6%	2,7%	0,0%

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e isole	Estero	
<b>GRUPPO DE AGOSTINI</b>	<b>2.705,8</b>		<b>5,4%</b>	<b>2,8%</b>	<b>4,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>78,5%</b>	<b>9,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>49,5%</b>	<b>44,8%</b>	<b>2,7%</b>	<b>0,0%</b>
FIRST ATLANTIC RE SGR	2.705,8		5,4%	2,8%	4,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	78,5%	9,1%	3,0%	49,5%	44,8%	2,7%	0,0%
ATLANTIC 1	670,4	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	17,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	83,0%	0,0%	0,0%	74,0%	16,0%	10,0%	0,0%
ATLANTIC 2 - BERENICE	548,6	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	14,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	71,0%	15,0%	2,0%	53,0%	44,0%	1,0%	0,0%
<b>GRUPPO BNP PARIBAS</b>	<b>3.509,1</b>		<b>33,9%</b>	<b>0,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>13,4%</b>	<b>0,2%</b>	<b>4,2%</b>	<b>37,7%</b>	<b>8,5%</b>	<b>17,0%</b>	<b>43,5%</b>	<b>28,6%</b>	<b>6,4%</b>	<b>4,5%</b>	
BNP PARIBAS REIM SGRpa	3.509,1		33,9%	0,1%	2,2%	13,4%	0,2%	4,2%	37,7%	8,5%	17,0%	43,5%	28,6%	6,4%	4,5%	
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	366,4	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	22,7%	0,0%	13,1%	0,0%	0,0%	0,0%	64,2%	0,0%	22,5%	31,7%	18,6%	0,0%	27,2%	
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	394,2	Commerciale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	53,1%	6,0%	9,8%	31,1%	0,0%	
IMMOBILIARE DINAMICO	377,5	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	28,4%	0,1%	5,6%	4,2%	0,3%	0,3%	60,8%	0,3%	10,3%	67,3%	6,5%	0,0%	15,9%	
PATRIMONIO UNO***	691,9	Prevalentemente uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	70,6%	29,1%	19,4%	27,2%	43,5%	9,8%	0,0%	
<b>FABRICA IMMOBILIARE</b>	<b>1.614,9</b>		<b>13,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>32,3%</b>	<b>5,8%</b>	<b>1,1%</b>	<b>26,4%</b>	<b>20,0%</b>	<b>1,8%</b>	<b>20,2%</b>	<b>73,2%</b>	<b>4,8%</b>	<b>0,0%</b>	
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.614,9		13,0%	1,5%	0,0%	32,3%	5,8%	1,1%	26,4%	20,0%	1,8%	20,2%	73,2%	4,8%	0,0%	
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	191,0	Beni immobili con destinazione d'uso commerciale, direzionale e logistica strumentali all'esercizio delle attività svolte direttamente e/o indirettamente da parte di cooperative di consumatori	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	98,9%	1,1%	0,0%	
SOCRATE	120,3	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	0,0%	6,1%	0,0%	0,0%	24,4%	12,5%	54,2%	2,8%	18,5%	36,6%	44,9%	0,0%	0,0%	
<b>SORGENTE</b>	<b>1.670,7</b>		<b>42,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>18,3%</b>	<b>29,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>10,1%</b>	<b>20,2%</b>	<b>56,4%</b>	<b>8,3%</b>	<b>5,0%</b>	
SORGENTE SGR	1.670,7		42,5%	0,0%	0,0%	6,1%	0,9%	18,3%	29,7%	2,4%	10,1%	20,2%	56,4%	8,3%	5,0%	
BAGLIONI***	123,4	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	45,3%	0,0%	43,5%	0,0%	11,2%	
CARAVAGGIO	297,5	immobili ad uso terziario a reddito min 60% max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0 max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% max 15%	37,1%	0,0%	0,0%	22,6%	0,0%	11,4%	29,0%	0,0%	22,6%	38,7%	36,6%	2,2%	0,0%	
COLONNA***	106,6	Beni immobili anche residenziali	13,3%	0,0%	0,0%	18,1%	10,5%	17,0%	41,2%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
DAVID***	329,7	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	59,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	41,0%	0,0%	0,0%	32,9%	67,1%	0,0%	0,0%	
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	-	Beni immobili e/o diritti reali immobiliari relativi a impianti costruiti o da costruire per la produzione di energia elettrica attraverso la tecnologia solare fotovoltaica. Il comparto investe in Italia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
GIACINTO***	44,6	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	55,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	31,7%	13,2%	4,3%	23,6%	72,1%	0,0%	0,0%	
IRIS***	-	Destinazione prevalentemente commerciale in Italia, all'estero e nei paesi aderenti OCSE	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
MARGHERITA***	231,7	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	82,9%	17,1%	0,0%	
MICHELANGELO DUE***	360,6	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	37,5%	0,0%	0,0%	4,2%	1,1%	12,1%	36,3%	8,7%	12,3%	20,9%	46,1%	1,4%	19,3%	
PUGLIA DUE***	52,7	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	61,7%	38,3%	0,0%	0,0%	0,0%	38,3%	61,7%	0,0%	
PUGLIA UNO***	57,4	Immobili con destinazione d'uso varia (max. 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti all'Unione Europea.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	95,5%	0,0%	4,5%	0,0%	0,0%	4,5%	95,5%	0,0%	
TULIPANO***	66,5	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	40,9%	59,1%	0,0%	0,0%	

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
<b>FORTRESS INVESTMENT GROUP</b>	<b>1.354,6</b>		<b>7,5%</b>	<b>5,0%</b>	<b>7,1%</b>	<b>6,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,7%</b>	<b>71,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,4%</b>	<b>46,2%</b>	<b>47,8%</b>	<b>4,6%</b>	<b>0,0%</b>
TORRE SGR	1.354,6		7,5%	5,0%	7,1%	6,4%	0,0%	1,7%	71,0%	1,4%	1,4%	46,2%	47,8%	4,6%	0,0%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	588,6	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	9,3%	11,5%	0,0%	2,0%	0,0%	2,7%	74,5%	0,0%	3,2%	63,0%	33,8%	0,0%	0,0%
<b>REAM</b>	<b>823,6</b>		<b>0,8%</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>92,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>95,6%</b>	<b>4,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	823,6		0,8%	1,6%	0,0%	1,7%	0,0%	2,1%	92,9%	0,9%	0,0%	95,6%	4,4%	0,0%	0,0%
CORE NORD OVEST***	737,8	Il patrimonio del fondo può essere investito in Non meno dei 2/3 del valore del comparto e non meno di 2/3 del valore del comparto e impiegato per invest. con finalità sociali (residenze, archivi, mense, biblioteche, etc). In misura residua in Investimenti Value Added	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	26,2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	66,4%	4,5%	29,1%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	23,1		0,0%	0,0%	0,0%	51,5%	0,0%	0,0%	48,5%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TITANIA***	36,5	Il patrimonio del fondo può essere investito anche indirettamente in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, in diritti reali di godimento su beni immobili, e in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari quotate e non quotate.	17,9%	36,2%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	40,9%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>574,1</b>		<b>13,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>45,2%</b>	<b>36,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>82,4%</b>	<b>11,2%</b>	<b>6,5%</b>	<b>0,0%</b>
SAI INVESTIMENTI SGR	574,1		13,9%	0,0%	0,0%	4,3%	0,0%	45,2%	36,5%	0,0%	0,0%	82,4%	11,2%	6,5%	0,0%
<b>AEDES</b>	<b>834,4</b>		<b>53,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,5%</b>	<b>12,1%</b>	<b>2,5%</b>	<b>29,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>8,4%</b>	<b>62,8%</b>	<b>19,8%</b>	<b>9,1%</b>	<b>0,0%</b>
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	834,4		53,8%	0,0%	0,8%	1,5%	12,1%	2,5%	29,3%	0,0%	8,4%	62,8%	19,8%	9,1%	0,0%
INVESTIETICO	236,7	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	5,4%	0,0%	3,0%	0,0%	42,5%	0,0%	49,1%	0,0%	0,0%	83,0%	17,0%	0,0%	0,0%
<b>GRUPPO MEDIOLANUM</b>	<b>378,6</b>		<b>12,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,5%</b>	<b>5,1%</b>	<b>7,1%</b>	<b>73,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>30,2%</b>	<b>56,7%</b>	<b>13,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	378,6		12,2%	0,0%	0,0%	2,5%	5,1%	7,1%	73,1%	0,0%	30,2%	56,7%	13,1%	0,0%	0,0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	300,5	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	14,2%	0,0%	0,0%	0,0%	6,5%	9,0%	70,4%	0,0%	12,1%	71,4%	16,5%	0,0%	0,0%
<b>AMUNDI GROUP</b>	<b>490,4</b>		<b>13,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,6%</b>	<b>76,8%</b>	<b>0,5%</b>	<b>14,2%</b>	<b>38,3%</b>	<b>10,0%</b>	<b>11,6%</b>	<b>25,9%</b>
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	490,4		13,5%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	7,6%	76,8%	0,5%	14,2%	38,3%	10,0%	11,6%	25,9%
AMUNDI RE EUROPA	227,9	Uffici centrali: min. 20% - max 30%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min. 5% - max 15%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 0% - max 10%	11,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	88,0%	0,6%	10,6%	33,7%	0,0%	0,0%	55,7%
AMUNDI RE ITALIA	262,5	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 50% - max 60%; Commerciale: min 10% - max 20%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 10% - max 20%	15,3%	0,0%	2,8%	0,0%	0,0%	14,2%	67,2%	0,5%	17,4%	42,2%	18,6%	21,7%	0,0%
<b>POLIS</b>	<b>385,5</b>		<b>5,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>17,0%</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>62,1%</b>	<b>12,1%</b>	<b>37,4%</b>	<b>53,3%</b>	<b>7,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,0%</b>
POLIS FONDI SGR	385,5		5,0%	0,0%	17,0%	3,7%	0,0%	0,0%	62,1%	12,1%	37,4%	53,3%	7,1%	2,2%	0,0%
POLIS	285,5	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	5,6%	0,0%	23,0%	0,0%	0,0%	0,0%	71,5%	0,0%	30,8%	59,0%	7,2%	3,0%	0,0%
<b>GR. DEUTSCHE BANK</b>	<b>521,4</b>		<b>12,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>22,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,8%</b>	<b>54,2%</b>	<b>3,5%</b>	<b>2,1%</b>	<b>56,9%</b>	<b>39,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,0%</b>
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	521,4		12,8%	0,0%	22,1%	0,7%	0,0%	6,8%	54,2%	3,5%	2,1%	56,9%	39,5%	1,5%	0,0%
DOLOMIT	128,0	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	24,6%	0,0%	40,3%	0,0%	0,0%	14,4%	20,7%	0,0%	7,3%	66,2%	21,4%	5,1%	0,0%
PIRAMIDE GLOBALE	-	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	143,8	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	7,7%	0,0%	44,2%	0,0%	0,0%	0,0%	48,1%	0,0%	0,0%	79,7%	20,3%	0,0%	0,0%

<b>CASTELLO</b>	550,4		2,2%	0,0%	0,0%	19,5%	0,0%	31,5%	33,6%	13,2%	36,1%	22,4%	19,4%	22,2%	0,0%
<b>CASTELLO SGR</b>	550,4		2,2%	0,0%	0,0%	19,5%	0,0%	31,5%	33,6%	13,2%	36,1%	22,4%	19,4%	22,2%	0,0%
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE</b>	783,7		40,8%	12,5%	1,2%	3,6%	4,5%	3,7%	16,2%	17,5%	17,7%	58,7%	6,8%	16,7%	0,0%
<b>FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR</b>	783,7		40,8%	12,5%	1,2%	3,6%	4,5%	3,7%	16,2%	17,5%	17,7%	58,7%	6,8%	16,7%	0,0%
<b>VEGAGEST</b>	372,7		25,3%	0,0%	23,3%	0,0%	4,3%	6,3%	38,2%	2,6%	0,0%	31,5%	8,6%	1,3%	58,6%
<b>VEGAGEST IMMOBILIARE N.1</b>	372,7		25,3%	0,0%	23,3%	0,0%	4,3%	6,3%	38,2%	2,6%	0,0%	31,5%	8,6%	1,3%	58,6%
<b>EUROPA IMMOBILIARE N°1</b>	372,7	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	25,3%	0,0%	23,3%	0,0%	4,3%	6,3%	38,2%	2,6%	0,0%	31,5%	8,6%	1,3%	58,6%
<b>NUMERIA</b>	387,4		11,8%	5,8%	0,0%	21,2%	22,6%	19,5%	14,4%	4,7%	48,6%	42,4%	8,9%	0,0%	0,0%
<b>NUMERIA SGR</b>	387,4		11,8%	5,8%	0,0%	21,2%	22,6%	19,5%	14,4%	4,7%	48,6%	42,4%	8,9%	0,0%	0,0%
COPERNICO***	75,5	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
GIORGIONE***	0,0	-	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	31,4	-	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	98,3%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	34,6	-	28,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	72,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
PLATONE***	15,0	-	3,9%	66,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	29,2%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
RIALTO***	66,4	-	53,3%	0,0%	0,0%	46,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SANSOVINO***	45,3	-	0,0%	0,0%	0,0%	75,7%	0,0%	0,0%	0,0%	24,3%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TARVISIUM***	19,5	-	0,0%	0,0%	0,0%	85,6%	0,0%	0,0%	0,0%	14,4%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOLOMEO***	12,0	-	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>ALLIANZ</b>	232,7		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,8%	64,9%	24,3%	8,0%	89,2%	2,8%	0,0%	0,0%
<b>ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR</b>	232,7		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,8%	64,9%	24,3%	8,0%	89,2%	2,8%	0,0%	0,0%
<b>ANTARES***</b>	232,7	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico, commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,8%	64,9%	24,3%	8,0%	89,2%	2,8%	0,0%	0,0%
<b>ZERO</b>	640,7		0,2%	0,0%	0,0%	25,4%	0,0%	11,1%	36,0%	27,3%	1,0%	33,6%	62,7%	2,7%	0,0%
<b>ZERO SGR</b>	640,7		0,2%	0,0%	0,0%	25,4%	0,0%	11,1%	36,0%	27,3%	1,0%	33,6%	62,7%	2,7%	0,0%
<b>AXA REIM SGR SPA</b>	126,8		20,6%	0,0%	26,9%	0,0%	0,0%	0,0%	52,5%	0,0%	0,0%	54,0%	46,0%	0,0%	0,0%
<b>AXA REIM SGR</b>	126,8		20,6%	0,0%	26,9%	0,0%	0,0%	0,0%	52,5%	0,0%	0,0%	54,0%	46,0%	0,0%	0,0%
<b>ERSEL</b>	65,4		0,0%	59,3%	0,0%	30,5%	0,0%	3,7%	3,8%	2,8%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR</b>	65,4		0,0%	59,3%	0,0%	30,5%	0,0%	3,7%	3,8%	2,8%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>TOTALE</b>	36.228,0		17,7%	4,6%	2,2%	6,3%	1,1%	4,9%	52,7%	9,9%	10,6%	45,7%	32,4%	8,8%	1,8%
<b>Fondi Retail</b>	7.638,0		22,4%	2,2%	5,6%	1,2%	2,2%	5,8%	56,8%	3,7%	11,7%	46,3%	26,0%	9,4%	6,6%
<b>Fondi Riservati</b>	28.590,1		16,5%	5,2%	1,2%	7,6%	0,8%	4,7%	52,2%	11,7%	10,3%	46,3%	34,1%	8,7%	0,6%

\* I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei singoli fondi.

\*\*\* Fondo riservato.

## Dati per fondo e per tipologia di clientela

### 1. Informazioni anagrafiche

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/ accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
<b>Fondi immobiliari Operativi</b>												
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/1999	3,7	30850,00	5165	159,3	6.214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/99	29/11/99	MIV
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR)	For	09/12/1999	3,7	160000,00	2500	400,0	24.986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MIV
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/05/2000	2,7	122000,00	2500	305,0	20.741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/00	02/01/02	MIV
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	1,7	129000,00	2000	258,0	16.080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/00	19/04/01	MIV
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	4,7	125000,00	2000	250,0	8.205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MIV
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/03/2001	4,2	103875,00	2500	259,7	18.476	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MIV
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	5,7	66679,00	2500	166,7	18.496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MIV
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	5,7	84853,00	2500	212,1	18.306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MIV
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	1,7	61504,00	2500	153,8	14.366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02	01/11/04	MIV
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	10/06/2003	2,7	82800,00	2500	207,0	6	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MIV
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/01/2004	0,9	268474,00	1000	268,5	15.926	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04	24/10/05	MIV
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	1,7	48224,00	2500	120,6	1.504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04	16/05/05	MIV
TECLA FONDO UFFICI (PRELIOS SGR)	Apr	01/03/2004	3,7	646590,00	500	323,3	4.087	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	30/06/04	04/03/04	MIV
EUROPA IMMOBILIARE N°1 (VEGAGES IMMOBILIARE N.1)	For	01/12/2004	3,7	113398,00	2500	283,5	36.963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/04	04/12/06	MIV

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
OLINDA - FONDO SHOPS (PRELIOS SGR)	Apr	06/12/2004	3,7	522107,00	500	261,1	38.209	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	31/12/04	09/12/04	MIV
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	20/04/2005	9,7	522800,00	250	130,7	9.139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/05	-	-
DOLOMIT (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	04/07/2005	2,7	104670,00	1000	104,7	4.375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/05	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	14/07/2005	1,7	600003,00	500	300,0	64.447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MIV
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	4,7	68800,00	2500	172,0	68.800	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/05	14/06/06	MIV
MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	10,7	7536959,00	5	37,7	3.226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto	5% annuo composto	30/06/06	-	-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	01/06/2006	2,7	521520,00	500	260,8	11.297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/06	07/06/06	MIV
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	For	21/12/2006	3,7	2105323,00	100	210,5	17.225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/06	09/03/09	MIV
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	6,7	200000,00	500	100,0	6.241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/07	-	-
<b>Fondi Immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi</b>												
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PRELIOS SGR)	Apr	29/06/2004	5,7	1194,00	250000	298,5	42	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/04	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PRELIOS SGR)	Apr	16/12/2004	10,7	360,00	250000	90,0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/04	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apu	28/12/2004	8,7	13292,00	100000	1329,2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04	-	-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	9,4	216,00	250000	54,0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05	-	-
RIALTO (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	9,7	600,00	25000	15,0	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/05	-	-
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	6,7	2607,00	100000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05	-	-
COLONNA (SORGENTE SGR)	Apr	15/02/2006	24,8	140,00	250000	35,0	8	A distribuzione annuale dei proventi	Tasso composto annuo in base all'inflazione più 400 basis points	30/06/06	-	-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	9,4	216,00	250000	54,0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05	-	-
RIALTO (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	9,7	600,00	25000	15,0	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/05	-	-
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	6,7	2607,00	100000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05	-	-
COLONNA (SORGENTE SGR)	Apr	15/02/2006	24,8	140,00	250000	35,0	8	A distribuzione annuale dei proventi	Tasso composto annuo in base all'inflazione più 400 basis points	30/06/06	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
TARVISIUM (NUMERIA SGR)	Ami	22/02/2006	9,9	480,00	25000	12,0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06	-	-
GIORGIONE (NUMERIA SGR)	Ami	26/05/2006	10,1	100,00	25000	2,5	9	Ad accumulazione dei proventi	7% annuo semplice	30/06/06	-	-
SANSOVINO (NUMERIA SGR)	Ami	09/06/2006	10,2	650,00	25000	16,3	5	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06	-	-
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Ami	09/07/2006	25,3	432,00	100000	43,2	3	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/06	-	-
ARMILLA (PRELIOS SGR)	Apr	29/09/2006	10,7	354,00	250000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06	-	-
FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	5,7	1260,00	250000	315,0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	21/12/06	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	Ami	21/12/2006	5,7	126720,00	500	63,4	2	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio	5,5% annuo composto	31/12/06	-	-
TOLOMEO (NUMERIA SGR)	Ami	27/03/2007	11,0	1200,00	25000	30,0	7	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/07	-	-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	05/12/2007	11,7	80,00	250000	20,0	6	Ad accumulazione dei proventi	-	31/12/07	-	-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	22/01/2008	11,8	840,00	25000	18,3	10	Ad accumulazione dei proventi	-	30/06/08	-	-
TULIPANO (SORGENTE SGR)	For	15/02/2008	6,7	800,00	50000	40,0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/08	-	-
COPERNICO (NUMERIA SGR)	Ami	29/05/2008	10,7	2620,00	25000	64,9	2	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/08	-	-
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	16/06/2008	27,8	40,00	500000	20,0	-	A distribuzione dei proventi annuale	-	30/06/08	-	-
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr	18/07/2008	22,6	564,00	50000	29,8	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	21,8	400,00	50000	20,0	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: 1% annuo + variazione annuale dell'indicatore ISTAT semplice; Quote di classe B:	31/12/08	-	-
FONDO CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	7,7	1257,00	250000	314,3	2	Ad accumulazione dei proventi	10% annuo composto	01/10/08	-	-
PLATONE (NUMERIA SGR)	Ami	01/10/2008	12,5	800,00	25000	20,0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/08	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	22,8	1273,00	250000	318,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/08	-	-
MARGHERITA (SORGENTE SGR)	Ami	11/12/2008	5,7	588,00	50000	29,4	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR)	Ami	23/12/2008	7,6	1988,00	50000	103,2	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/08	-	-
DAVID (SORGENTE SGR)	Ami	10/06/2009	23,2	2000,00	50000	100,0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	30/06/09	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/ accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	18,3	600,00	50000	30,0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/09	-	-
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	13,3	664,00	50000	33,2	1	A distribuzione semestrale dei proventi a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/09	-	-
FONDO MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	28,8	565,00	250000	141,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	12/10/09	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C (PRELIOS SGR)	For	13/11/2009	29,7	43,00	500000	20,5	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	14/06/10	-	-
FONDO TOSCANINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Ami	01/12/2009	13,7	44,10	337895	14,9	2	A distribuzione annuale dei proventi	IRR > 35%	01/12/09	-	-
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr	22/12/2009	5,7	350,00	100000	35,0	4	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	-	31/12/09	-	-
IRIS (SORGENTE SGR)	Ami	29/12/2009	8,7	2059,00	50000	103,0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/09	-	-
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	30/12/2009	28,6	14,00	500000	7,0	-	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/09	-	-
MIOTIR (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	30/12/2009	18,6	14,00	500000	7,0	-	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/09	-	-
ANASTASIA (PRELIOS SGR)	For	28/06/2010	9,7	3,00	500000	1,5	14	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/10	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	09/12/2010	21,8	106,00	50000	5,30	3	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	Quote di classe A: 1% annuo + variazione annuale dell'indicatore ISTAT semplice; Quote di classe B:	31/12/10	-	-
FONDO CHOPIN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	16/12/2010	9,7	621,00	250000	175,75	9	A distribuzione semestrale dei proventi	-	16/12/10	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE (SORGENTE SGR)	Ami	21/12/2010	24,7	9,00	499074	4,49	-	A distribuzione annuale dei proventi	-	00/01/00	-	-
FONDO SAMMARTINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2010	4,6	72,00	269685	19,42	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/10	-	-
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr		13,6	1726,00	100000	172,60	1	A distribuzione annuale dei proventi, a partire dal primo esercizio	-	31/12/09	-	-

\* Durata residua indicativa, non tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi. Calcolata come differenza tra la data di scadenza del fondo e la data di pubblicazione del presente rapporto

\*\* Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

## Guida alla lettura del rapporto sui fondi immobiliari italiani

Nel rapporto si possono trovare informazioni sull'evoluzione del settore dei fondi immobiliari, sulle caratteristiche del portafoglio immobiliare nonché notizie sulle società di gestione e sulle peculiarità dei loro prodotti.

### - Caratteristiche principali dei dati -

**Date contenute nel rapporto:** le tavole sono aggiornate alla fine del semestre di riferimento (31 dicembre / 30 giugno). La tavola "Informazioni anagrafiche" è invece aggiornata ai due mesi immediatamente successivi.

**Patrimonio e numero fondi operativi:** dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento.

**Raccolta lorda:** patrimonio richiamato – ovvero impegni richiamati – in ciascuno dei quattro semestri di riferimento (per esempio nel semestre di riferimento 31/12/2004 si considera il patrimonio richiamato nel periodo 1° luglio 2004 - 31 dicembre 2004). Il patrimonio richiamato consiste sia di conferimenti in denaro, sia di conferimenti in natura, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote.

**Evoluzione annuale del patrimonio e delle attività (grafici – dati annuali):** dati relativi alla fine di ciascuno dei tre periodi di riferimento distinti tra fondi retail e fondi riservati.

**Proventi e rimborsi (tavola - dati semestrali):** dati sui proventi distribuiti e i rimborsi liquidati ai partecipanti nel corso di ciascuno dei quattro semestri di riferimento (per esempio nel semestre di riferimento 31/12/2004 sono inclusi i proventi la cui distribuzione è stata deliberata dal CdA che ha approvato il rendiconto/relazione semestrale al 30/06/2004, e che vengono distribuiti il 18 agosto 2004).

**Composizione delle attività (grafico):** dati relativi alla fine dell'ultimo semestre di riferimento.

**Acquisti, conferimenti e vendite, di beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni:** movimentazioni del portafoglio intervenute nel corso di ciascuno dei quattro semestri di riferimento, con distinzione di quelle effettuate dai fondi che hanno richiamato gli impegni nel periodo, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote. **Asset allocation immobiliare (tavole):** dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento inerenti all'investimento complessivo in beni immobili.

**Asset allocation immobiliare (grafici):** dati relativi alla fine dell'ultimo semestre di riferimento distinti tra fondi retail e fondi riservati.

### - Definizioni -

**Asset allocation obiettivo:** programma di ripartizione del portafoglio immobiliare definito dal CdA della società di gestione del fondo. In caso di variazione della politica di investimento successiva alla data di riferimento della rilevazione, l'asset allocation obiettivo indicata nella tavola "Informazioni anagrafiche" può differire da quella indicata nella tavola "Asset allocation obiettivo e reale". Si ricorda, infatti, che quest'ultima tavola è aggiornata alla data dell'ultimo rendiconto / relazione semestrale, mentre la tavola "Informazioni anagrafiche" è aggiornata ai due mesi immediatamente successivi.

**Asset allocation reale:** ripartizione effettiva, alla data della rilevazione, del portafoglio immobiliare per destinazione d'uso degli immobili e per area geografica.

**Attività / Totale attività:** somma algebrica delle seguenti voci: strumenti finanziari (es. partecipazioni in società immobiliari), immobili e diritti reali immobiliari, crediti (es. strumenti rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione), depositi bancari, altri beni, posizione netta di liquidità e altre attività (es. crediti di imposta).

**Attività gestite:** attività gestite dalla società di gestione. Esse risultano dal controvalore delle attività dei fondi promossi, ridotto del controvalore delle attività dei fondi affidati in delega, e incrementato del controvalore delle attività dei fondi ricevuti in delega. Vengono considerate le sole deleghe di gestione inerenti il portafoglio immobiliare, e non anche ad es. le eventuali deleghe relative alla gestione della liquidità.

**Categoria dei fondi / Classificazione:** classificazione dei fondi rispetto alla destinazione d'uso prevalente degli immobili presenti nel portafoglio (minimo 60% dell'investimento complessivo in immobili).

**Durata residua indicativa:** il termine "indicativa" deriva dal fatto che la durata residua pubblicata può non corrispondere a quella effettiva in quanto, per il calcolo della stessa, non si è tenuto conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa ed, eventualmente, dai regolamenti di gestione dei fondi per lo smobilizzo degli investimenti. La durata viene calcolata come differenza tra la data di scadenza del fondo e la data di riferimento per le informazioni anagrafiche, e per effetto degli arrotondamenti, può non corrispondere esattamente alla durata iniziale prevista nei regolamenti.

**Fondi immobiliari in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni:** fondi che hanno ottenuto l'autorizzazione da Banca d'Italia, ma che non hanno ancora chiuso le sottoscrizioni o richiamato gli impegni.

**Fondi immobiliari operativi:** fondi che hanno già richiamato gli impegni.

**Fondi "retail":** fondi destinati alla generalità degli investitori (sia retail sia istituzionali).

**Fondi riservati:** fondi riservati agli investitori qualificati.

**Fondi speculativi immobiliari:** fondi speculativi riservati a investitori qualificati che investono prevalentemente in attività immobiliari e che possono derogare ai limiti per l'assunzione di prestiti previsti per i fondi immobiliari.

**Grado di utilizzo dell'indebitamento corrente (leva):** indicatore sintetico sul grado di utilizzo dell'indebitamento corrente da parte del fondo (0-100%): 0% il fondo non si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima consentita dalla normativa o dal regolamento del fondo (se più restrittivo). Esso mostra in che misura il fondo, alla data di rilevazione, sia ricorso e può ancora ricorrere al finanziamento. **Immobili e diritti reali immobiliari:** investimento diretto in immobili e diritti reali immobiliari. Può non coincidere con l'investimento complessivo in immobili.

**Indebitamento "complessivo":** controvalore dei finanziamenti complessivamente ricevuti, sia direttamente, sia indirettamente tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari. Esso risulta dalla somma del valore dei finanziamenti ricevuti direttamente dal fondo e del valore (proporzionale alla quota di partecipazione detenuta) dei finanziamenti ricevuti dalle società controllate. Il valore viene indicato per sole finalità di rappresentazione statistiche e non viene considerato per determinare il grado di utilizzo dell'indebitamento corrente.

**Indebitamento da rendiconto:** controvalore dei finanziamenti ricevuti direttamente dal fondo.

**Investimento complessivo in immobili:** controvalore degli immobili in cui complessivamente il fondo investe, sia direttamente, sia indirettamente, ad es. tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari. Esso risulta dalla somma del valore degli immobili acquistati direttamente dal fondo e del valore degli investimenti immobiliari indiretti. Ad es. nel caso delle partecipazioni, viene sommato il valore (proporzionale alla quota di partecipazione detenuta) degli immobili presenti nel patrimonio delle società partecipate, rivalutati secondo le previsioni del regolamento di Banca

d'Italia del 14 aprile 2005 (titolo V, capitolo IV paragrafi 2.4.5 e 2.5). Esso può non coincidere con il valore degli immobili.

**Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto:** obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale, indicato nel regolamento del fondo.

**Partecipazioni di controllo in società immobiliari:** partecipazioni di controllo in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili.

**Passività:** somma algebrica dei finanziamenti ricevuti (es. finanziamenti ipotecari), degli strumenti finanziari derivati, dei debiti verso i partecipanti e delle altre passività (es. provvigioni).

**Patrimonio promosso:** controvalore del patrimonio dei fondi istituiti (promossi) dalla società di gestione.

**Patrimonio (netto):** differenza tra attività e passività del fondo.

**Raccolta lorda:** controvalore del patrimonio raccolto nel periodo di riferimento composto sia di conferimenti in denaro, sia di conferimenti in natura, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote.

**Periodo di riferimento (semestre di riferimento):** periodo di tempo/data a cui si riferiscono i valori pubblicati. Tutte le tavole, ad eccezione delle informazioni anagrafiche, sono aggiornate alla fine del semestre di riferimento (31 dicembre / 30 giugno) ciò comporta che i dati di stock si riferiscono all'ultimo giorno del semestre, mentre i dati di flusso all'intero semestre. La tavola "Informazioni anagrafiche" è invece aggiornata ai due mesi immediatamente successivi alla fine del semestre di riferimento.

**Portafoglio immobiliare:** vedi investimento complessivo in immobili.

**Proventi:** nelle tavole di sintesi iniziali si fa riferimento ai proventi complessivi deliberati dalla società di gestione del fondo e già distribuiti ai partecipanti. Nella tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" si fa riferimento sia ai proventi pro quota già distribuiti sia a quelli ancora da distribuire.

**Rimborsi:** nelle tavole di sintesi iniziali si fa riferimento ai rimborsi complessivi deliberati dalla società di gestione del fondo e già liquidati ai partecipanti, anche a fronte di liquidazione dei fondi. Nella tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" si fa riferimento sia ai rimborsi pro quota già liquidati sia a quelli ancora da liquidare, dei fondi operativi.

**Tipo fondo:** ordinario (FOr), ad apporto pubblico (APu), ad apporto privato (APr), ad apporto misto (AMi). Quest'ultima definizione evidenzia, ai soli fini di rappresentazione statistica, i fondi che ammettono la sottoscrizione di quote tramite conferimenti in natura.