



ASSEGESTIONI

associazione del risparmio gestito

Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

1 ° Semestre 2017

Publicato il .../11/2017

- L'utilizzo e la diffusione delle informazioni sono consentiti previa citazione della fonte -

Tavola 5 - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi (*)
- Gestori e Fondi -

	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
	Mln euro				Mln euro				Mln euro			
GOETHE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LEONIDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NICHER REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPLON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RAINBOW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL EMERGING	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL ENERGY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL GREEN FUND	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL STONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
URANIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WILIGELMO D.M.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XENIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TORRE SGR	23,3	-	-	-	55,4	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	29,2	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	94,5	-	-	-	17,4	-	-	-	-	-	-	-
HORUS ENERGIE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR	-	-	-	-	81,5	-	-	-	-	-	-	-
HEALTHCARE PROPERTIES ITALY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR	-	-	-	-	14,9	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	202,0	-	-	-	8,0	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	8,0	-	-	-	-	-	-	-
NEXUS 1	202,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTITORI SGR	2,3	-	-	-	67,1	-	-	-	-	-	-	-
RAS ANTARES	-	-	-	-	67,1	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR	-	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST SGR	-	-	-	-	32,9	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	-	-	-	32,9	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	856,5	99,5	2,9	-	1.061,8	177,4	3,5	-	80,7	-	53,0	-
Fondi riservati	848,2	99,5	2,9	-	977,3	177,4	3,5	-	80,7	-	53,0	-
Fondi retail	8,3	-	-	-	84,5	-	-	-	-	-	-	-
Fondi ad apporto	572,1	99,1	2,9	-	747,5	177,4	3,5	-	80,7	-	-	-
Fondi ordinari	284,4	0,4	0,0	-	314,4	-	-	-	-	-	53,0	-

(*) Dati relativi alle sole società segnalanti. I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi.

Tavola 6 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi (*) - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare 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
GENERALI REAL ESTATE SGR	4.914,1		14,1%	0,6%	0,1%	5,2%	-	3,3%	61,4%	15,4%	12,3%	75,9%	10,5%	1,3%	-
CANALETTO	80,2	Il Fondo investe prevalentemente in immobili "Core" con destinazione d'uso direzionale e retail high-street	36,2%	-	-	-	-	-	63,8%	-	-	100,0%	-	-	-
DONIZETTI	0,0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EFFEPI	487,8		3,5%	-	0,8%	10,8%	-	1,7%	83,0%	0,2%	7,6%	87,6%	4,9%	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	750,2		-	-	-	-	-	-	-	100,0%	34,9%	50,6%	11,0%	3,5%	-
MASCAGNI	2.126,1	Beni immob e/o diritti reali di godimento su beni immob con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazione	25,1%	-	-	5,2%	-	4,9%	64,8%	0,0%	5,6%	87,9%	4,8%	1,7%	-
SCARLATTI	743,2	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	1,9%	-	-	0,3%	-	-	97,8%	-	19,7%	70,7%	9,6%	-	-
BNP PARIBAS REIM SGR	4.625,2		29,3%	3,3%	3,5%	25,3%	0,6%	2,3%	22,5%	2,6%	11,6%	38,8%	33,3%	4,1%	1,7%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	0,0	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	0,0	Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	280,1	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	32,7%	0,2%	5,8%	2,2%	0,0%	0,0%	59,1%	0,0%	10,7%	78,8%	3,7%	-	6,8%
PATRIMONIO UNO	347,3	Prevalentemente uffici	33,5%	0,1%	3,1%	2,2%	-	-	61,0%	0,1%	10,6%	69,3%	3,6%	-	16,5%
PRELIOS SGR	3.441,4		7,9%	14,1%	4,0%	16,3%	0,4%	3,1%	49,5%	4,8%	11,5%	29,7%	44,2%	14,6%	-
AREEF 1 ITALY REIF	331,4	Acquisizione ed investimento in beni immobili o società immobiliari	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	41,0%	56,0%	3,1%	-
ARMILLA	173,9	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	34,6%	25,7%	7,9%	31,8%	-
ASCI	28,5	Terreni e aree edificabili dotati di permesso di costruire ai sensi dello strumento urbanistico vigente e muniti di schema di convenzione urbanistica approvato o in fase di approvazione, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
AURORA	63,3	destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale sia uffici, e/o residenziale e/o commerciale e potranno includere immobili da risanare, recuperare, ristrutturare, riconvertire o restaurare, da concedere in locazione o da cedere sul mercato, o valoriz.	22,6%	-	-	9,4%	-	11,0%	56,9%	-	-	22,4%	77,7%	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	130,2	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	8,4%	21,3%	38,2%	32,2%	-
ENASARCO UNO COMPARTO C	391,8	unita` immobiliari a destinazione residenziale libere o locare a soggetti non in possesso dei requisiti di cui alle lettere A,B e C dell'Accordo con le OO SS degli inquilini	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	0,9%	0,9%	94,1%	4,1%	-

(*) Dati relativi alle sole società segnalanti. I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi.

Tavola 6 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi (*) - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industrie	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
ENASARCO UNO COMPARTO D	29,3	Beni immobili non residenziali	80,2%	-	-	-	-	-	19,8%	-	6,8%	3,2%	87,8%	2,3%	-
ERIDANO	32,4	beni immobili ubicati in Italia, ivi incluse aree e terreni e/o diritti reali immobiliari. Il patrimonio potrà essere investito sia in beni immobili già realizzati sia in beni immobili da ultimare o realizzare ex novo attraverso l'acquisto di terreni.	-	-	-	11,0%	-	2,0%	66,5%	20,6%	-	100,0%	-	-	-
ESTIA SOCIAL HOUSING	0,0	Alloggi social così come definiti nel DM 22/04/2008 in attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IASO	123,0	beni immobili a prevalente destinazione d'uso socio-sanitaria e terziario	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	84,7%	-	15,4%	-
IGEA	68,7	Beni immobili, ivi incluse aree e terreni, aventi destinazione di utilizzo residenziale/abitativo, terziario, turistico-alberghiero, commerciale ed infrastrutturale da sviluppare e/o completare/ristrutturare/riqualificare, da commercializzare e valoriz.	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
P.A.I. COMPARTO A	110,6	Prevalente destinazione commerciale	89,9%	-	-	-	-	10,1%	-	-	100,0%	-	-	-	-
P.A.I. COMPARTO B	37,6	Prevalente destinazione commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	49,0	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
PRIMO RE	236,9	Immobili situati nel territorio italiano a prevalente destinazione ad uso commerciale, terziario o uffici e comunque non ad uso residenziale, ovvero riconvertibili a tali usi e/o in diritti reali immobiliari su beni immobili aventi tali caratteristiche	13,1%	-	-	-	-	17,9%	69,0%	-	-	44,2%	55,8%	-	-
RE START	20,0	immobili ad uso residenziale e/o/ufficio e/o commerciale e/o terziario	5,8%	-	-	94,2%	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	147,4	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	31,2%	42,4%	26,4%	-
SORGENTE SGR	2.152,0		31,4%	-	4,4%	12,9%	0,2%	10,7%	32,5%	7,9%	6,9%	17,7%	54,9%	12,0%	8,5%
AIDA	62,0	Immobili con destinazione prevalentemente residenziale in Italia	-	-	-	94,9%	-	-	5,1%	-	-	-	94,9%	-	5,1%
BERNINI	87,0	Beni immobili realizzati, con destinazione d'uso commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed in via residuale con destinazione d'uso residenziale	5,6%	-	-	-	-	27,6%	66,9%	-	-	8,3%	91,7%	-	-
DONATELLO FEDERICO II	25,7	Immobili con destinazione d'uso varie (max 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti alla Unione Europea	-	-	-	-	-	91,4%	-	8,6%	-	-	8,6%	91,4%	-
DONATELLO GIACINTO	14,3	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	34,9%	-	41,0%	-	-	-	10,1%	14,0%	9,1%	37,9%	53,0%	-	-

(*) Dati relativi alle sole società segnalanti. I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi.

Tavola 6 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi (*) - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare 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
DONATELLO MARGHERITA	114,7	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	22,9%	-	77,1%	-	-	-	-	-	-	-	75,0%	25,0%	-
DONATELLO MICHELANGELO DUE	389,3	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale principalmente in Italia	34,6%	-	-	-	0,9%	8,4%	47,9%	8,1%	11,3%	17,1%	36,1%	1,0%	34,6%
DONATELLO PUGLIA DUE	37,5	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero	-	-	-	-	-	56,8%	43,2%	-	-	-	-	100,0%	-
DONATELLO TULIPANO	42,3	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale nei paesi aderenti all'Unione Europea	-	-	-	1,2%	-	40,1%	58,7%	-	5,2%	58,7%	-	-	36,1%
MEGAS	555,5	Immobili con destinazione d'uso varia prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	57,9%	-	-	8,0%	-	12,8%	21,3%	-	15,1%	17,7%	61,4%	0,9%	4,8%
NABUCCO	56,7	Immobili con destinazione d'uso varia	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	10,6%	89,4%	-	-
NORMA	158,4	Immobili con destinazione d'uso varia in Italia	0,4%	-	-	0,7%	-	-	98,2%	0,7%	5,1%	9,2%	82,1%	3,5%	-
TINTORETTO COMPARTO AKROTHERION	10,0	Immobili con destinazione d'uso varia	-	-	-	36,8%	-	28,0%	-	35,2%	28,0%	-	35,2%	-	36,8%
TINTORETTO COMPARTO APOLLO	27,1	Immobili con destinazione d'uso varia	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
TINTORETTO COMPARTO DAFNE	82,1	Immobili con destinazione d'uso varia	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	99,3%	0,7%	-	-
TINTORETTO COMPARTO GIOVE	89,5	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale	-	-	-	97,8%	-	-	-	2,2%	-	-	100,0%	-	-
TINTORETTO COMPARTO VULCANO	18,1	Immobili con destinazione d'uso varia	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
TIZIANO SAN NICOLA	124,6	Immobili con destinazione prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	61,3%	-	-	-	-	29,8%	8,9%	-	-	61,3%	23,3%	15,4%	-
CASTELLO SGR	1.697,8		12,1%	3,3%	4,8%	17,6%	2,6%	14,2%	33,7%	11,6%	23,4%	42,9%	23,4%	10,4%	-
DOLOMIT	0,0	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	21,1	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	-	-	44,3%	-	-	-	55,7%	-	-	72,1%	27,9%	-	-
SERENISSIMA SGR	1.624,6		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALPS ENERGY RE FUND	28,6	Il fondo investe prevalentemente in asset immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, funzionali alla attività di produzione di energia da fonte rinnovabile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLORENCE	386,0	Attivi Immobiliari di qualsiasi tipo o natura, Incluso l'housing sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Dati relativi alle sole società segnalanti. I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi.

Tavola 6 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi (*) - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare 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
GOETHE	169,2	investe in attivi immobiliari di qualsiasi tipo o natura aventi destinazione di utilizzo terziario, commerciale, direzionale, servizi, infrastrutturale ecc, a reddito, da sviluppare, da completare o valorizzare con trading	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LEONIDA	8,1	Attivi immobiliari di qualsiasi natura a utilizzo commerciale, direzionale, logistico, turistico, alberghiero, residenziale/abitativo, sia a sviluppo che a reddito, ovvero da valorizzare in attività di trading	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NICHER REAL ESTATE	52,1	Beni immobili a carattere residenziale, direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario, non sono previsti nel regolamento asset allocation obiettivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OPLON	6,3	In via generale il patrimonio del fondo sarà investito: per una quota non inferiore ai 2/3 del proprio valore complessivo in beni immobili, diritti reali immobiliari, altri fondi imm. E Soc. Imm.; per una quota non inferiore ad 1/3 in strumenti finanz.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RAINBOW	108,8	Il fondo investe interamente nel settore turistico/ricreativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL EMERGING	47,0	Il fondo investe in str. finanz. quotati o non quotati dei mercati reg., altri str. Finanz. quotati o non quotati, OICR chiusi esteri, beni imm., diritti reali imm., e part, in società imm., dep. Bancari e titoli emessi da stati dell'EU ed Enti sovr.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL ENERGY	68,4	Il fondo investe in beni immobili e diritti reali immobiliari aventi ad oggetto beni e/o diritti destinati alla produzione e commercializzazione diretta o indiretta di energia e/o diritti reali immobiliari nella disp. del fondo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL GREEN FUND	52,9	Il fondo investe in beni immobili e/o in diritti reali immobiliari, con varia destinazione, già realizzati in buono stato, da completare o da realizzare, dotati di concessione edilizia o documentazione equipollente, ovvero in beni imm. riconv. a tali usi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL STONE	44,6	Il fondo investe in beni imm. e/o in diritti reali imm., con varia destinazione, già realizzati in buono stato, da completare o da realizzare, dotati di potenzialità produttiva attuale o futura, ovvero in beni imm. riconvertibili a tali usi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO	165,3	investe in attività immobiliari anche da sviluppare e o completare ristrutturare riqualificare, e o da valorizzare in attività di trading, gli attivi una volta ultimati saranno preferibilmente dismessi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Dati relativi alle sole società segnalanti. I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi.

Tavola 6 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi (*) - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare 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
SERENISSIMA LOGISTICA	75,8	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SERENISSIMA VITRUVIO	180,2	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
URANIA	62,2	Il fondo investe nel settore commerciale e sviluppo aree	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
WILIGELMO D.M.	77,5	prevalentemente commerciale e terziario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
XENIA	32,8	Prevalentemente turistico alberghiero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TORRE SGR	1.110,4		19,2%	-	-	23,8%	-	-	38,9%	16,7%	16,2%	19,1%	61,1%	2,2%	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	153,4	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	10,8%	-	-	89,2%	-	-	-	-	-	0,5%	99,5%	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	975,2		19,9%	31,0%	-	14,8%	-	14,1%	14,0%	6,3%	20,3%	38,9%	19,2%	21,6%	-
HORUS ENERGIE	0,0	beni immobili, diritti reali di godimento su beni immobili e partecipazioni in società immobiliari funzionali alla attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, Biomasse e/o gas naturale. Nessun range min-max	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR	1.135,1		32,1%	-	5,8%	-	-	-	45,6%	16,5%	27,2%	33,8%	3,0%	2,3%	33,6%
HEALTHCARE PROPERTIES ITALY	187,5	100% cliniche private opedaliere	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	100,0%	-	-	-
UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR	765,6		15,8%	-	-	1,7%	-	60,8%	20,2%	1,5%	3,1%	65,0%	19,9%	12,0%	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	706,1		0,8%	-	0,6%	-	-	2,7%	95,7%	0,1%	1,2%	42,9%	40,6%	4,9%	10,4%
AMUNDI RE EUROPA	193,8	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%;Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%	-	-	-	-	-	-	99,8%	0,2%	-	29,6%	32,4%	-	38,0%
AMUNDI RE ITALIA	147,2	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%	4,0%	-	2,9%	-	-	12,9%	79,9%	0,3%	5,7%	41,6%	29,2%	23,4%	-
NEXUS 1	365,2	Core uffici 100%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	50,5%	49,5%	-	-
INVESTITORI SGR	578,3		-	-	-	-	9,9%	2,5%	87,6%	-	3,5%	92,4%	4,1%	-	-
RAS ANTARES	134,4	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.	-	-	-	-	42,5%	11,0%	46,6%	-	15,1%	80,6%	4,4%	-	-

(*) Dati relativi alle sole società segnalanti. I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi.

Tavola 6 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi (*) - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare 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
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	289,9		24,0%	2,8%	-	-	6,4%	6,7%	60,2%	-	17,9%	70,4%	11,7%	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	289,9	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	24,0%	2,8%	-	-	6,4%	6,7%	60,2%	-	17,9%	70,4%	11,7%	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	61,3		-	71,9%	-	15,6%	-	2,1%	7,5%	2,9%	-	100,0%	-	-	-
DUEMME SGR	62,4		-	1,0%	34,4%	8,9%	-	-	47,0%	8,7%	8,7%	83,5%	-	7,9%	-
VEGAGEST SGR	15,7		-	-	73,5%	-	-	-	-	26,5%	-	86,8%	-	13,2%	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	15,7	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	-	-	73,5%	-	-	-	-	26,5%	-	86,8%	-	13,2%	-
TOTALE	24.155,0		17,3%	4,5%	2,4%	12,4%	0,7%	6,2%	40,0%	7,7%	11,9%	42,6%	27,1%	6,6%	3,0%
Fondi riservati	22.780,6		17,1%	4,7%	2,4%	12,5%	0,6%	6,4%	38,8%	8,1%	12,0%	42,4%	26,8%	6,6%	2,7%
Fondi retail	1.374,4		20,0%	0,6%	3,0%	11,4%	1,4%	2,8%	59,7%	1,0%	10,1%	45,7%	32,0%	5,5%	6,7%
Fondi ad apporto	16.601,8		14,2%	5,8%	1,9%	12,9%	0,4%	6,4%	36,9%	8,8%	10,2%	45,9%	23,2%	7,5%	0,4%
Fondi ordinari	7.553,2		24,1%	1,4%	3,6%	11,3%	1,3%	5,9%	46,9%	5,4%	15,6%	35,4%	35,7%	4,5%	8,7%

(*) Dati relativi alle sole società segnalanti. I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati dei singoli fondi.

Tavola 7 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Fondo	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
Fondi immobiliari operativi													
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (CASTELLO SGR)	For	15/02/1999	2	30.850	5.165	159	6214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/1999	29/11/1999	MTF	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR)	For	09/12/1999	0	160.000	2.500	400	24986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/1999	04/06/2001	MTF	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro 5%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	19/05/2000	-1	122.000	2.500	305	20741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2000	02/01/2002	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	2	66.679	2.500	167	18496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/2001	03/06/2002	MTF	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	2	84.853	2.500	212	18306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/2001	17/11/2003	MTF	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%; Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	10/06/2003	-1	82.800	2.500	207	6339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2003	03/08/2004	MTF	Commerciale
TECLA FONDO UFFICI (PRELIOS SGR)	Apr	01/03/2004	0	646.590	500	323	37396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/2004	04/03/2004	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	For	01/12/2004	0	113.398	2.500	283	36963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/2004	04/12/2006	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	20/04/2005	3	522.800	250	131	9139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2005		MTF	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario
DOLOMIT (CASTELLO SGR)	For	04/07/2005	-1	104.670	1.000	105	4375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/2005		-	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%
MEDIOLANUM REAL ESTATE CLASSE A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	4	7.536.959	5	38	3226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/2006		MTF	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario
MEDIOLANUM REAL ESTATE CLASSE B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	4	35.290.654	5	176	8521	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/2006		MTF	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario

Tavola 7 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Fondo	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi													
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PRELIOS SGR)	Apr	29/06/2004	4	1.194	250.000	299	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/2004	-	-	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PRELIOS SGR)	Apr	16/12/2004	4	360	250.000	90	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/2004	-	-	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso
RAS ANTARES (INVESTITORI SGR)	For	26/04/2005	3	216	250.000	54	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/2005	-	-	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.
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr	01/12/2005	1	1.700	50.000	85	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/2005	-	-	Prevalentemente uffici
PATRIMONIO UNO CLASSE A (BNP PARIBAS REIM SGR)	Apu	30/12/2005	0	2.607	100.000	261	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2005	-	-	Prevalentemente uffici
ARMILLA (PRELIOS SGR)	Apr	29/09/2006	4	354	250.000	89	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/2006	-	-	Prevalentemente uffici
NICHER REAL ESTATE (SERENISSIMA SGR)	Apr	16/11/2006	3	2.198	25.000	55	7	Ad accumulazione dei proventi	-	01/04/2015	-	-	Beni immobili a carattere residenziale, direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario, non sono previsti nel regolamento asset allocation obiettivo
SCARLATTI (GENERALI REAL ESTATE SGR)	Apr	21/12/2006	2	1.260	250.000	315	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	31/12/2006	-	-	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Apr	21/12/2007	1	51	1.000.000	51	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2007	-	-	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari
DONATELLO TULIPANO (SORGENTE SGR)	For	15/02/2008	0	800	50.000	40	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/2008	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale nei paesi aderenti all'Unione Europea
DONATELLO GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr	18/07/2008	15	564	50.000	28	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	non previsto	31/12/2008	-	-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI CLASSE A (GENERALI REAL ESTATE SGR)	Apr	28/11/2008	16	1.273	250.000	318	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/2008	-	-	
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI CLASSE B (GENERALI REAL ESTATE SGR)	Apr	28/11/2008	16	1	1	0	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/2008	-	-	
DONATELLO MARGHERITA (SORGENTE SGR)	Apr	11/12/2008	1	588	50.000	29	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	non previsto	31/12/2008	-	-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE

Tavola 7 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
DONATELLO MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR)	For	23/12/2008	1	1.988	50.000	99	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/2008	-	-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale principalmente in Italia
MEGAS (SORGENTE SGR)	For	10/06/2009	17	2.000	50.000	100	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/2009	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE
DONATELLO FEDERICO II (SORGENTE SGR)	For	28/07/2009	7	664	50.000	33	1	A distribuzione semestrale dei proventi a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/2009	-	-	Immobili con destinazione d'uso varie (max 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti alla Unione Europea
DONATELLO PUGLIA DUE (SORGENTE SGR)	For	28/07/2009	12	600	50.000	30	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/2009	-	-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero
MASCAGNI (GENERALI REAL ESTATE SGR)	Apr	12/10/2009	22	565	250.000	141	1	A distribuzione dei proventi		12/10/2009	-	-	Beni immob e/o diritti reali di godimento su beni immob con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazione
ENASARCO UNO COMPARTO C (PRELIOS SGR)	For	13/11/2009	23	43	500.000	21	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	14/06/2010	-	-	unita` immobiliari a destinazione residenziale libere o locare a soggetti non in possesso dei requisiti di cui alle lettere A,B e C dell'Accordo con le OO SS degli inquilini
ENASARCO UNO COMPARTO D (PRELIOS SGR)	Apr	25/10/2011	23	8	500.000	4	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	14/06/2010	-	-	Beni immobili non residenziali
TIZIANO SAN NICOLA (SORGENTE SGR)	For	22/12/2011	24	66	500.000	33	1	A distribuzione annuale	non previsto	31/12/2011	-	-	Immobili con destinazione prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE
NORMA (SORGENTE SGR)	Apr	29/12/2011	24	965	100.000	97	1	A distribuzione annuale	5% annuo composto	31/12/2011	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia in Italia
AIDA (SORGENTE SGR)	Apr	29/12/2011	9	639	100.000	64	1	A distribuzione annuale	2,5% annuo composto	31/12/2011	-	-	Immobili con destinazione prevalentemente residenziale in Italia
EFFEPI (GENERALI REAL ESTATE SGR)	Apr	31/05/2012	15	8.831	50.000	442	8	A distribuzione semestrale dei proventi		31/05/2012	-	-	
WILIGELMO D.M. (SERENISSIMA SGR)	Apr	18/12/2012	0	380	100.000	38	2	A distribuzione semestrale dei proventi su delibera del CDA	6,75% a scadenza	18/12/2012	-	-	prevalentemente commerciaie e terziario
ERIDANO (PRELIOS SGR)	Apr	28/12/2012	10	38	100.000	4	1	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	28/12/2012	-	-	beni immobili ubicati in Italia, ivi incluse aree e terreni e/o diritti reali immobiliari. Il patrimonio potrà essere investito sia in beni immobili già realizzati sia in beni immobili da ultimare o realizzare ex novo attraverso l'acquisto di terreni.
XENIA (SERENISSIMA SGR)	Apr	30/04/2013	8	84	200.000	17	10	A distribuzione annuale dei proventi a prudente giudizio del CDA	5,75% a scadenza	30/06/2013	-	-	Prevalentemente turistico alberghiero
FLORENCE (SERENISSIMA SGR)	Ami	15/11/2013	12	2.000	100.000	200	1	A distribuzione annuale dei proventi con autorizzazione del cda	6,5% annuale a scadenza	15/11/2013	-	-	Attivi Immobiliari di qualsiasi tipo o natura, Incluso l'housing sociale

Tavola 7 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
ASCI CLASSE A (PRELIOS SGR)	For 19/12/2013	21	35	50.000	2	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2013	-	-	Terreni e aree edificabili dotati di permesso di costruire ai sensi dello strumento urbanistico vigente e muniti di schema di convenzione urbanistica approvato o in fase di approvazione, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale
ASCI CLASSE B (PRELIOS SGR)	For 19/12/2013	21	130	50.000	7	4	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2013	-	-	Terreni e aree edificabili dotati di permesso di costruire ai sensi dello strumento urbanistico vigente e muniti di schema di convenzione urbanistica approvato o in fase di approvazione, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale
TINTORETTO COMPARTO DAFNE (SORGENTE SGR)	For 12/02/2014	26	5	500.000	3	1	A distribuzione annuale/infrannuale dei proventi su delibera del CDA	7% annuo composto	24/01/2014	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia
NEXUS 1 (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For 20/02/2014	7	2.000	25.000	50	1	A distribuzione dei proventi con frequenza annuale (con possibilità trimestrale)	-	31/03/2014	-	-	Core uffici 100%
P.A.I. COMPARTO A (PRELIOS SGR)	For 31/03/2014	37	254	250.000	64	20	A distribuzione annuale dei proventi	-	30/06/2014	-	-	Prevalente destinazione commerciale
TINTORETTO COMPARTO AKROTERION (SORGENTE SGR)	For 08/04/2014	27	14	500.000	7	1	A distribuzione annuale/infrannuale dei proventi su delibera del CDA	7% annuo composto	24/01/2014	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia
IGEA CLASSE A (PRELIOS SGR)	For 11/04/2014	7	20	500.000	10	1	A distribuzione annuale dei proventi	-	30/06/2014	-	-	Beni immobili, ivi incluse aree e terreni, aventi destinazione di utilizzo residenziale/abitativo, terziario, turistico-alberghiero, commerciale ed infrastrutturale da sviluppare e/o completare/ristrutturare/riqualificare, da commercializzare e valoriz.
IGEA CLASSE B (PRELIOS SGR)	For 11/04/2014	7	21	500.000	11	1	A distribuzione annuale dei proventi	-	30/06/2014	-	-	Beni immobili, ivi incluse aree e terreni, aventi destinazione di utilizzo residenziale/abitativo, terziario, turistico-alberghiero, commerciale ed infrastrutturale da sviluppare e/o completare/ristrutturare/riqualificare, da commercializzare e valoriz.
PRIMO RE (PRELIOS SGR)	For 16/04/2014	27	200	250.000	50	1	A distribuzione trimestrale dei proventi	-	30/09/2014	-	-	Immobili situati nel territorio italiano a prevalente destinazione ad uso commerciale, terziario o uffici e comunque non ad uso residenziale, ovvero riconvertibili a tali usi e/o in diritti reali immobiliari su beni immobili aventi tali caratteristiche
TINTORETTO COMPARTO APOLLO (SORGENTE SGR)	For 28/05/2014	22	2	500.000	1	1	A distribuzione annuale/infrannuale dei proventi su delibera del CDA	7% annuo composto	24/01/2014	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia
NABUCCO (SORGENTE SGR)	For 17/06/2014	27	312	100.000	31	1	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal primo esercizio di attività su delibera del CDA	-	28/05/2014	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia

Tavola 7 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
TINTORETTO COMPARTO VULCANO (SORGENTE SGR)	Apr	04/07/2014	22	34	500.000	17	1	A distribuzione annuale/infrannuale dei proventi su delibera del CDA	7% annuo composto	24/01/2014	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia
P.A.I. COMPARTO B CLASSE B2 (PRELIOS SGR)	For	19/12/2014	37	41	250.000	10	1	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/2014	-	-	Prevalente destinazione commerciale
AURORA (PRELIOS SGR)	Ami	14/01/2015	12	221	250.000	55	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/2015	-	-	destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale sia uffici, e/o residenziale e/o commerciale e potranno includere immobili da risanare, recuperare, ristrutturare, riconvertire o restaurare, da concedere in locazione o da cedere sul mercato, o valoriz.
TINTORETTO COMPARTO GIOVE (SORGENTE SGR)	For	02/04/2015	23	2	500.000	1	1	A distribuzione annuale dei proventi su delibera del CDA	7% annuo composto	24/01/2014	-	-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale
HEALTHCARE PROPERTIES ITALY (AXA REIM SGR)	For	29/09/2015	28	1.775	100.000	178	5	A distribuzione dei proventi semestrale	-	31/12/2015	-	-	100% cliniche private opedaliere
BERNINI (SORGENTE SGR)	For	23/12/2015	13	2.124	50.000	106	1	A distribuzione annuale dei proventi	-	23/10/2015	-	-	Beni immobili realizzati, con destinazione d'uso commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed in via residuale con destinazione d'uso residenziale
DONIZETTI (GENERALI REAL ESTATE SGR)	Apr	26/07/2016	14	34	250.000	9	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	26/07/2016	-	-	
IASO (PRELIOS SGR)	Apr	20/09/2016	24	138	500.000	69	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2016	-	-	beni immobili a prevalente destinazione d'uso socio-sanitaria e terziario
RE START (PRELIOS SGR)	For	19/12/2016	6	73	250.000	18	4	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2016	-	-	immobili ad uso residenziale e/o/ufficio e/o commerciale e/o terziario
LEONIDA (SERENISSIMA SGR)	Ami	20/12/2016	4	84	100.000	8	1	A distribuzione annuale dei proventi	-	20/12/2016	-	-	Attivi immobiliari di qualsiasi natura a utilizzo commerciale, direzionale, logistico, turistico, alberghiero, residenziale/abitativo, sia a sviluppo che a reddito, ovvero da valorizzare in attività di trading
URANIA (SERENISSIMA SGR)	Ami	01/01/2017	9	345	100.000	35	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	12/01/2017	-	-	I fondo investe nel settore commerciale e sviluppo aree
CANALETTO (GENERALI REAL ESTATE SGR)	Apr	16/01/2017	15	112	250.000	28	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	16/01/2017	-	-	Il Fondo investe prevalentemente in immobili "Core" con destinazione d'uso direzionale e retail high-street
ESTIA SOCIAL HOUSING (PRELIOS SGR)	For	30/01/2017	10	5	50.000	0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/2017	-	-	Alloggi social così come definiti nel DM 22/04/2008 in attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa
RAINBOW (SERENISSIMA SGR)	Ami	16/02/2017	12	970	50.000	49	9	A distribuzione annuale dei proventi	-	17/05/2017	-	-	Il fondo investe interamente nel settore turistico/ricreativo
AREEF 1 ITALY REIF (PRELIOS SGR)	Apr	27/03/2017	10	328	500.000	164	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/03/2017	-	-	Acquisizione ed investimento in beni immobili o società immobiliari
HORUS ENERGIE (FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR)	Ami	10/04/2017	24	5	100.000	1	3	A distribuzione annuale dei proventi	-	30/06/2017	-	-	beni immobili, diritti reali di godimento su beni immobili e partecipazioni in società immobiliari funzionali alla attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, Biomasse e/o gas naturale. Nessun range min- max

Tavola 7 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
P.A.I. COMPARTO B CLASSE B1 (PRELIOS SGR)	For		37				0	A distribuzione annuale dei proventi	-			-	Prevalente destinazione commerciale
PATRIMONIO UNO CLASSE B (BNP PARIBAS REIM SGR)	Apu		0	1	1	0	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-			-	Prevalentemente uffici
REAL GREEN FUND (SERENISSIMA SGR)	Apr		1	430	175.000	75	11	A distribuzione infrannuale dei proventi	-			-	Il fondo investe in beni immobili e/o in diritti reali immobiliari, con varia destinazione, già realizzati in buono stato, da completare o da realizzare, dotati di concessione edilizia o documentazione equipollente, ovvero in beni imm. riconv. a tali usi
ALPS ENERGY RE FUND CLASSE A (SERENISSIMA SGR)	Apr		16	233	100.000	23	138	A distribuzione dei proventi	-			-	Il fondo investe prevalentemente in asset immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, funzionali alla attività di produzione di energia da fonte rinnovabile
ALPS ENERGY RE FUND CLASSE B (SERENISSIMA SGR)	Apr		16	20	100.000	2	11	A distribuzione dei proventi	-			-	Il fondo investe prevalentemente in asset immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, funzionali alla attività di produzione di energia da fonte rinnovabile
ALPS ENERGY RE FUND CLASSE C (SERENISSIMA SGR)	Apr		16	13	100.000	1	1	A distribuzione dei proventi	-			-	Il fondo investe prevalentemente in asset immobiliari e partecipazioni in società immobiliari, funzionali alla attività di produzione di energia da fonte rinnovabile
REAL STONE CLASSE A (SERENISSIMA SGR)	Apr		1	161	250.000	40	11	A distribuzione infrannuale dei proventi	0,08			-	Il fondo investe in beni imm. e/o in diritti reali imm., con varia destinazione, già realizzati in buono stato, da completare o da realizzare, dotati di potenzialità produttiva attuale o futura, ovvero in beni imm. riconvertibili a tali usi
REAL STONE CLASSE B (SERENISSIMA SGR)	Apr		1	5	25.000	0	9	A distribuzione infrannuale dei proventi	0,08			-	Il fondo investe in beni imm. e/o in diritti reali imm., con varia destinazione, già realizzati in buono stato, da completare o da realizzare, dotati di potenzialità produttiva attuale o futura, ovvero in beni imm. riconvertibili a tali usi
REAL EMERGING CLASSE A (SERENISSIMA SGR)	Apr		1	251	250.000	63	22	Ad accumulazione e distribuzione infrannuale dei proventi	0,1			-	Il fondo investe in str. finanz. quotati o non quotati dei mercati reg., altri str. Finanz. quotati o non quotati, OICR chiusi esteri, beni imm., diritti reali imm. e part, in società imm., dep. Bancari e titoli emessi da stati dell'EU ed Enti sovr.
REAL EMERGING CLASSE B (SERENISSIMA SGR)	Apr		1	2	25.000	0	1	Ad accumulazione e distribuzione infrannuale dei proventi	0,1			-	Il fondo investe in str. finanz. quotati o non quotati dei mercati reg., altri str. Finanz. quotati o non quotati, OICR chiusi esteri, beni imm., diritti reali imm. e part, in società imm., dep. Bancari e titoli emessi da stati dell'EU ed Enti sovr.
SANSOVINO (SERENISSIMA SGR)	Apr		0	157	500.000	79	8	A distribuzione dei proventi con autorizzazione del cda	13 n. composto	30/06/2010		-	investe in attività immobiliari anche da sviluppare e o completare ristrutturare riqualificare, e o da valorizzare in attività di trading, gli attivi una volta ultimati saranno preferibilmente dismessi
SANSOVINO CLASSE B (SERENISSIMA SGR)	Apr		0	156	500.000	78	1	A distribuzione dei proventi con autorizzazione del cda	13 n. composto	10/10/2014		-	investe in attività immobiliari anche da sviluppare e o completare ristrutturare riqualificare, e o da valorizzare in attività di trading, gli attivi una volta ultimati saranno preferibilmente dismessi

Tavola 7 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
REAL ENERGY CLASSE A (SERENISSIMA SGR)	Apr	0	78	500.000	39	13	A distribuzione infrannuale dei proventi	0,08			-	Il fondo investe in beni immobili e diritti reali immobiliari aventi ad oggetto beni e/o diritti destinati alla produzione e commercializzazione diretta o indiretta di energia e/o diritti reali immobiliari nella disp. del fondo
REAL ENERGY CLASSE B (SERENISSIMA SGR)	Apr	0	5	500.000	3	3	A distribuzione infrannuale dei proventi	0,08			-	Il fondo investe in beni immobili e diritti reali immobiliari aventi ad oggetto beni e/o diritti destinati alla produzione e commercializzazione diretta o indiretta di energia e/o diritti reali immobiliari nella disp. del fondo
OPLON CLASSE A (SERENISSIMA SGR)	Apr	1	40	100.000	4	1	A distribuzione annuale dei proventi	-			-	In via generale il patrimonio del fondo sarà investito: per una quota non inferiore ai 2/3 del proprio valore complessivo in beni immobili, diritti reali immobiliari, altri fondi imm. E Soc. Imm.; per una quota non inferiore ad 1/3 in strumenti finanz.
OPLON CLASSE B (SERENISSIMA SGR)	Apr	1	17	100.000	2	2	A distribuzione annuale dei proventi	-			-	In via generale il patrimonio del fondo sarà investito: per una quota non inferiore ai 2/3 del proprio valore complessivo in beni immobili, diritti reali immobiliari, altri fondi imm. E Soc. Imm.; per una quota non inferiore ad 1/3 in strumenti finanz.
GOETHE (SERENISSIMA SGR)	Apr	0	229	500.000	115	3	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2010		-	investe in attivi immobiliari di qualsiasi tipo o natura aventi destinazione di utilizzo terziario, commerciale, direzionale, servizi, infrastrutturale ecc, a reddito, da sviluppare, da completare o valorizzare con trading



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.

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.

Composizione delle attività: 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: dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento inerenti all'investimento complessivo in beni immobili.

Asset allocation immobiliare: 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.

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 e ove diversamente annotato, 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.

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.