

ASSEGESTIONI

associazione del risparmio gestito

On the pulse of
the property world



Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

2° semestre 2009

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

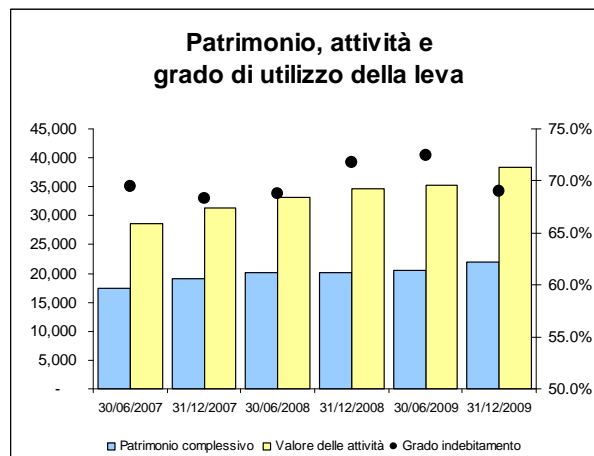
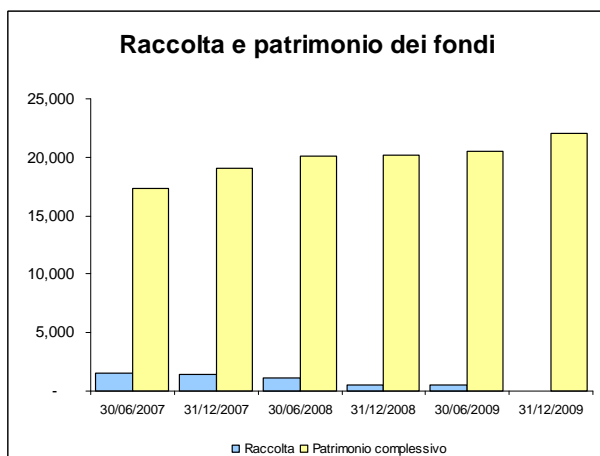
1. Dati di sintesi e tendenze in atto

Nonostante un contesto economico non certo favorevole, l'industria dei fondi immobiliari italiani continua la sua crescita. Sia il patrimonio che il volume delle attività sono cresciuti nel 2009 rispettivamente del 9,4% e del 10,7% su base annua.

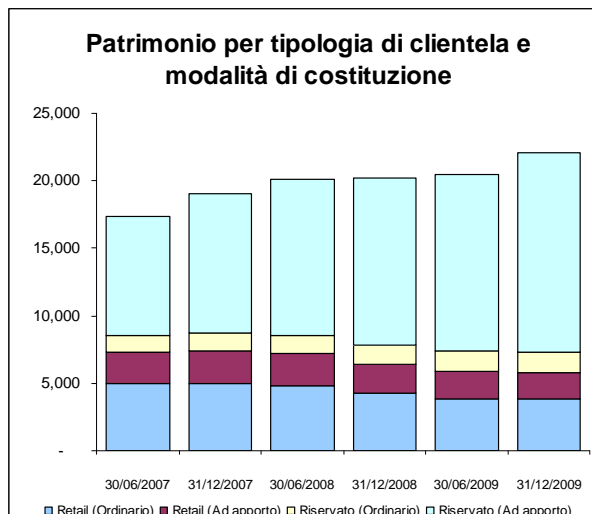
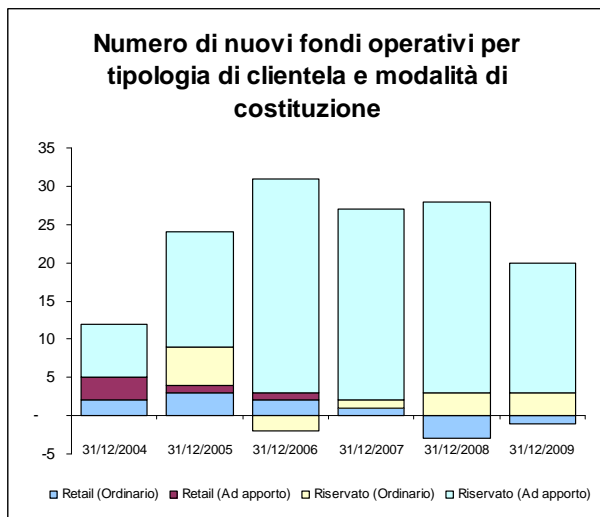
Nel corso dell'ultimo semestre il numero di fondi analizzati è aumentato di 11 unità, mentre le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente in termini numerici, di patrimonio complessivo e di totale attivo. Rispetto a giugno 2009, la crescita è del 7,9% e dell'8,4% rispettivamente in termini di patrimonio e attività.

Al 31 dicembre 2009 i 154 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni/IPD hanno un patrimonio pari a 22.054,7 milioni di euro, con un incremento rispetto a giugno 2009 del 7,9% (+9,4% a un anno e +44,1% a tre anni). Nel secondo semestre 2009 i flussi di raccolta si attestano a 691 milioni di euro, una raccolta positiva ed in crescita rispetto a quella registrata nel semestre precedente.

Al termine del secondo semestre del 2009 l'81% 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 potenzialmente indebitarsi) è in leggera diminuzione nell'ultimo semestre e passa dal 72,5% a giugno 2009 al 69,0% a fine anno. Aumenta anche il valore delle attività che al 31 dicembre 2009, sono pari a 38.316,9 milioni di euro, con un incremento in sei mesi del 8,4% (+10,7% a un anno e +51,5% a tre anni).



Negli ultimi sei mesi del 2009 il numero di fondi immobiliari monitorato è salito a 154. Sono 12 i nuovi prodotti analizzati da Assogestioni/IPD, mentre un fondo è stato liquidato a giugno 2009. Tutti i nuovi prodotti monitorati sono fondi non speculativi destinati ad investitori qualificati: 11 sono stati costituiti mediante apporto, uno solo 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: 12 fondi.

A dicembre 2009 l'offerta di fondi immobiliari è composta per 85,1% da fondi riservati e per il 14,9% 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:

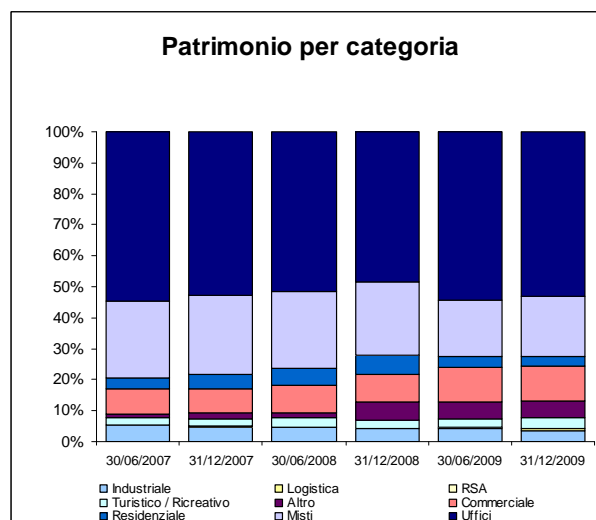
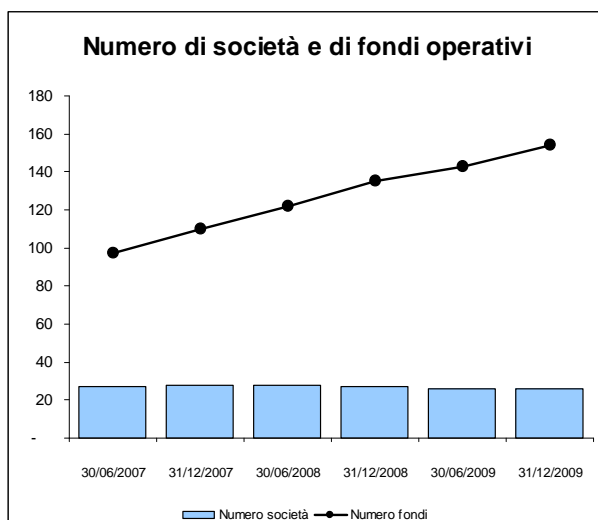
- 17 fondi retail costituiti in modo ordinario (3.804,2 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi retail costituiti mediante apporto (1.942,9 milioni di euro di patrimonio);
- 13 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.586,0 milioni di euro di patrimonio);
- 118 fondi riservati costituiti mediante apporto (14.721,6 milioni di euro di patrimonio).

I fondi speculativi immobiliari, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano circa il 22% dell'offerta complessiva. Questi fondi hanno un patrimonio di oltre 1.331 milioni di euro e attività per 4.703 milioni di euro. Con un indebitamento di circa 3,2 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 20% dell'indebitamento complessivo.

Sono 26 le società di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari e monitorati dal Rapporto Assogestioni/IPD, numero che si è mantenuto stabile rispetto allo scorso semestre.

Tra le SGR interessate, 22 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, 12 hanno istituito solo fondi riservati e 2 solo fondi retail.

Il settore continua ad essere caratterizzato da un alto livello di frazionamento: a dicembre 2009 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 33,7% del patrimonio, il 39,1% delle attività e il 23,4% dei fondi.



Sono 146 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: 46 fondi (11.651,5 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 33 fondi (4.237,9 milioni di euro);
- Commerciale: 20 fondi (2.451,0 milioni di euro);
- Residenziale: 16 fondi (711,8 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 11 fondi (776,6 milioni di euro);
- Altro: 9 fondi (1.202,0 milioni di euro);
- Industriale: 8 fondi (805,3 milioni di euro);
- Logistica: 3 fondi (97,0 milioni di euro).

Il peso della categoria Uffici, aumentato fino a giugno 2005, si è ulteriormente contratto negli ultimi 6 mesi, mentre si conferma in crescita il peso della categoria Commerciale.

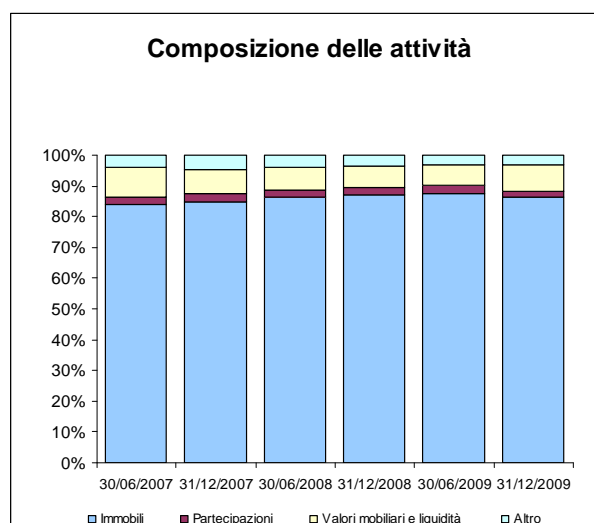
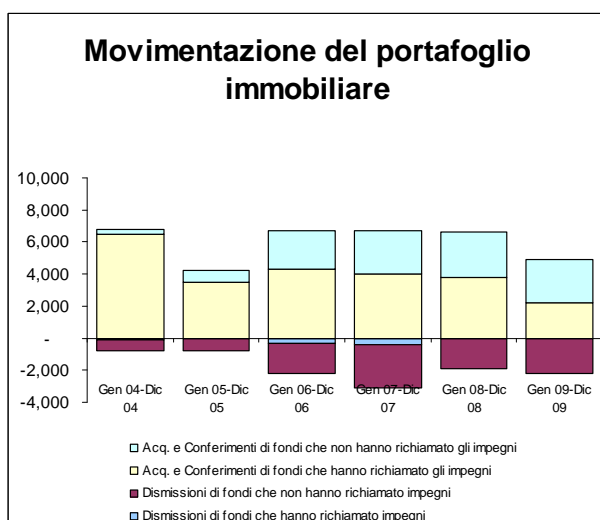
Nell'ultimo anno, gli acquisti e i conferimenti di immobili, pari a 4,6 miliardi di euro, sono diminuiti di circa 1,9 miliardi rispetto a quelli registrati nel corso dell'anno precedente. Al contrario, sul fronte delle dismissioni si osserva un aumento di circa 200 milioni, passando da 1,9 miliardi di euro nel 2008 a poco meno di 2,1 miliardi di euro nel 2009.

Sempre nell'ultimo anno, il 45% del valore complessivo degli acquisti è imputabile ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel periodo, mentre a dicembre 2008 lo stesso dato era pari al 57%.

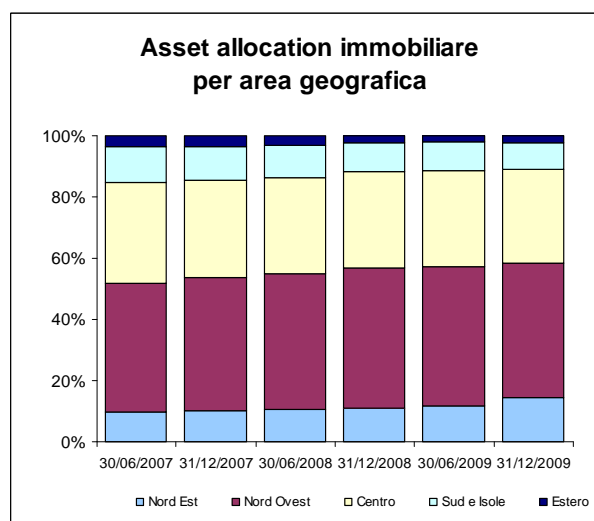
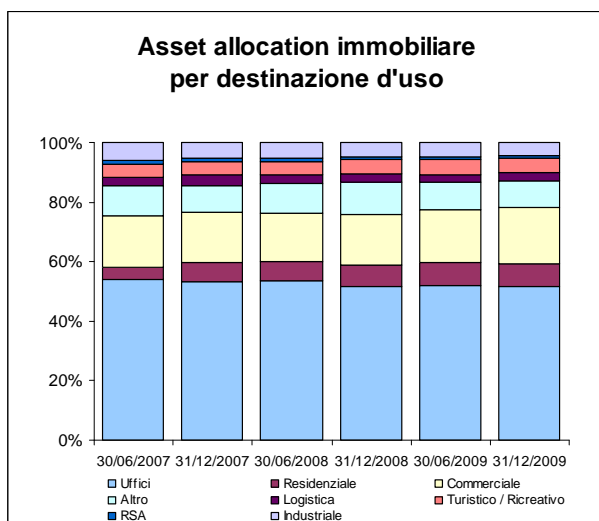
La composizione delle attività risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 86,3% (-0,9% rispetto a dicembre 2008);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 2,1% (-0,3% rispetto a dicembre 2008);
- valori mobiliari e liquidità: 8,3% (+1,4% rispetto a dicembre 2008);
- altro: 3,3% (-0,2% rispetto a dicembre 2008).

L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 34.412,0 milioni di euro, in crescita del 8,7% rispetto a giugno 2009 e del 11,1% e 62,1% 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" (51,7%) e immobili del settore "Commerciale" (19,1%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (9,0%), "Residenziale" (7,4%), "Turistico/Ricreativo" (5,1%), "Industriale" (4,3%), "Logistica" (2,6%) e "RSA" (0,8%).



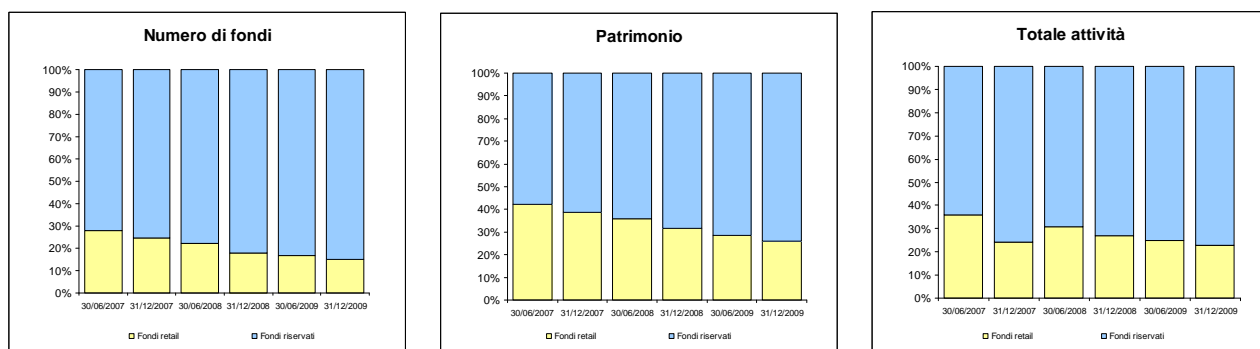
La ripartizione degli investimenti per area geografica vede prevalere il Nord Ovest (43,8%, in calo dell'1,7% rispetto a sei mesi fa) seguito dal Centro (30,4%, in calo dello 0,8%) e da Sud e Isole (8,9%, in calo dello 0,5%). In aumento le percentuali investite nel Nord Est (14,7%, 11,9% a giugno), mentre l'investimento all'Estero rimane stabile al 2,2%.

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: gli 11 nuovi fondi monitorati nel secondo semestre 2009 sono tutti riservati ad investitori istituzionali.

Con 131 fondi, un patrimonio di 16.308 milioni di euro e un attivo di 29.578, milioni di euro questi prodotti rappresentano a fine anno l'85% del totale dei fondi, il 74% del patrimonio e il 77% delle attività. I fondi retail sono invece 23, con un patrimonio di 5.747 milioni di euro, un attivo di 8.739 milioni di euro.

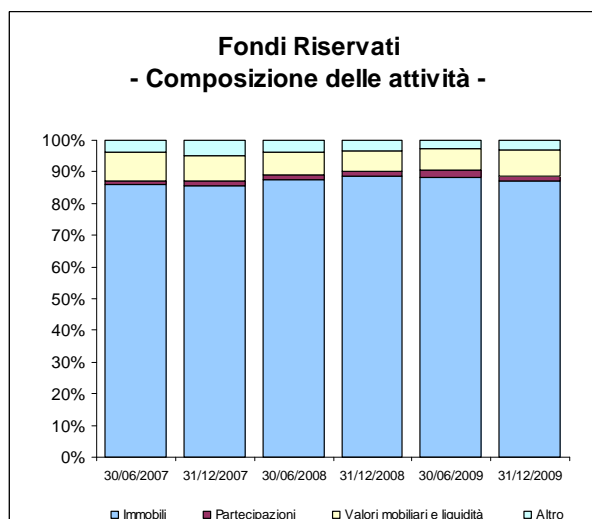
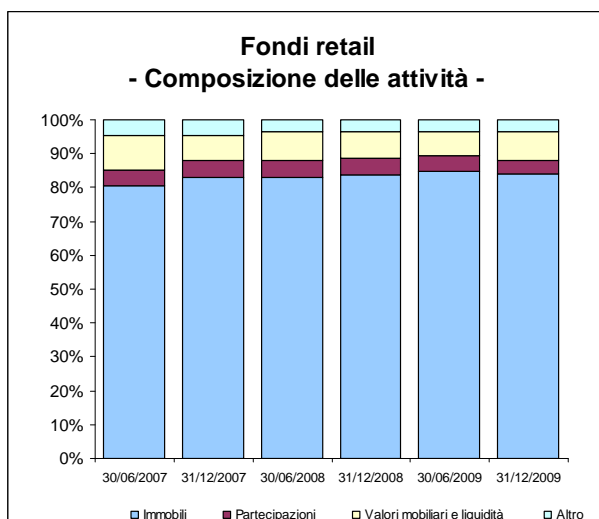


Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi retail torna a crescere nella seconda metà del 2009 e a dicembre si attesta a 249,9 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è pari a 124,5 milioni di euro, pressochè stabile rispetto al semestre precedente.
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 380,0 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 225,8 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 (118 fondi su 131) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (102 su 131) 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:** 32 su 131 fondi riservati (con un patrimonio di 7.534 milioni di euro) e 14 su 23 fondi retail (con un patrimonio di 4.118 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

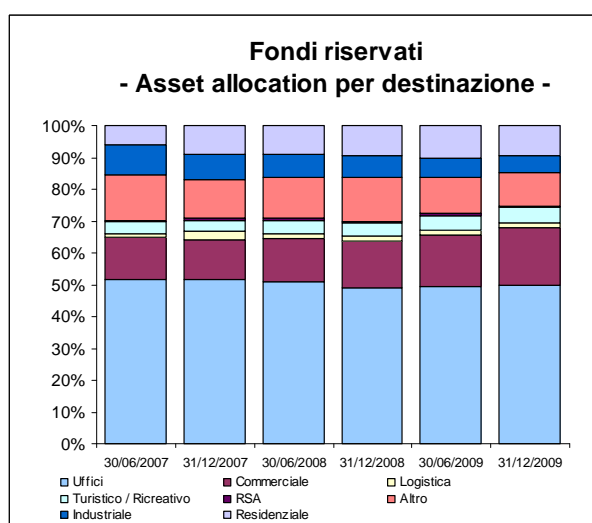
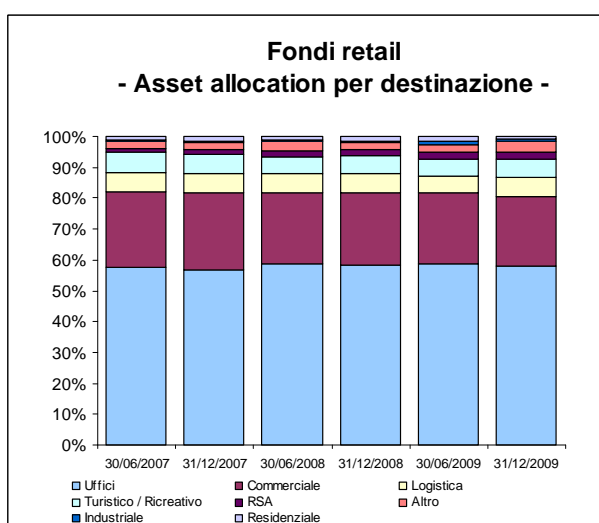
I fondi riservati si confermano maggiormente esposti all'investimento diretto in immobili rispetto ai fondi retail (87,0% contro 84,0%). Questi ultimi invece investono maggiormente in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,0% contro il 1,5% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili 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 2009 si attestano al 8,4% (+1,4% rispetto a giugno 2009). Simile il movimento per i fondi riservati: 6,5% a giugno 2009 contro 8,2% a dicembre 2009.

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” (57,8% per i fondi retail e 49,9% per i fondi riservati), stabile rispetto al recente passato per i fondi riservati e in leggera flessione per i fondi retail.

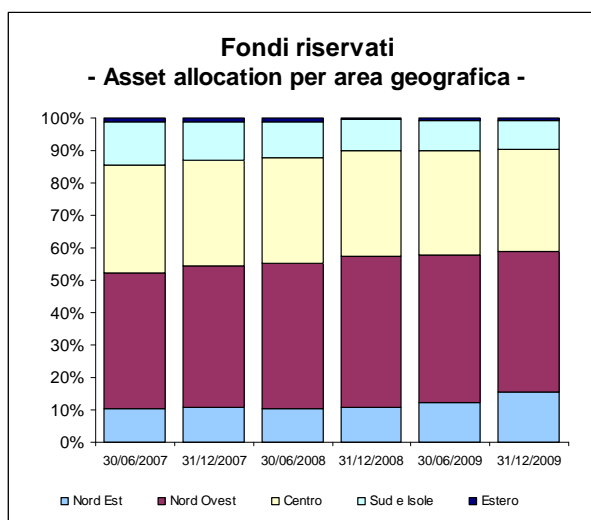
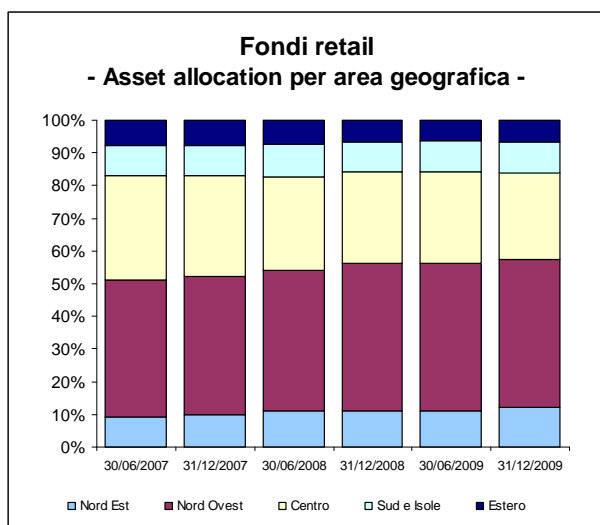


La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (22,7% fondi retail, 18,0% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dal settore "Logistica" (6,4%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria residuale "Altro" (10,7%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (9,5%) e "Industriale" (5,2%) si conferma anche alla fine del primo semestre 2009 maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (rispettivamente 0,6% e 1,1%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Turistico / Ricreativo" (5,7% contro 4,9%).

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 rispettivamente del 43,4% e del 45,1%, e al Centro del 31,5% e del 26,5%. La terza area geografica di riferimento per i fondi retail è il Nord Est (12,2%), in aumento rispetto agli ultimi tre semestri; seguono il Sud e le Isole con il 9,6%, anch'essi stabili. I fondi riservati continuano a ridurre l'esposizione al Sud e le Isole (8,7%, in diminuzione di quasi un punto percentuale negli ultimi dodici mesi), mentre in ripresa è l'investimento al Nord Est, pari al 15,4% a dicembre 2009.

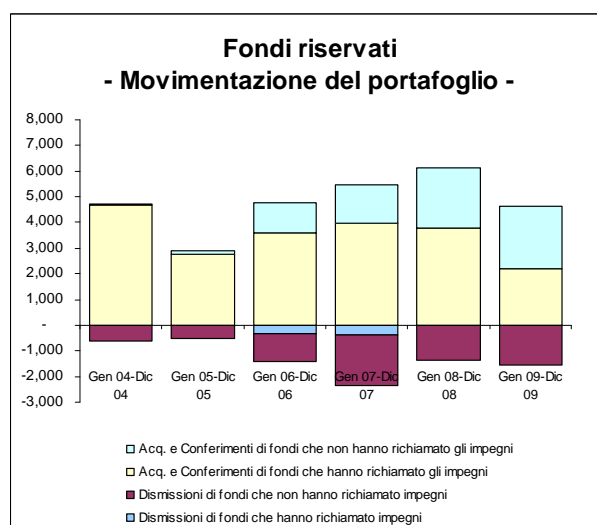
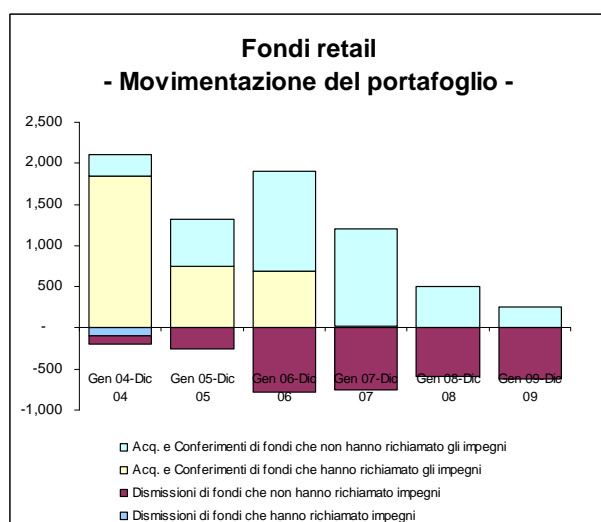
I fondi retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri rispetto ai fondi riservati (6,5% contro 0,9%) dove realizzano operazioni principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



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 2009, hanno acquistato o conferito immobili direttamente ed indirettamente per oltre 4,6 miliardi di euro e dismesso per oltre 1,5 miliardi di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato o conferito immobili per 258 milioni di euro e venduto per circa 624 milioni di euro.

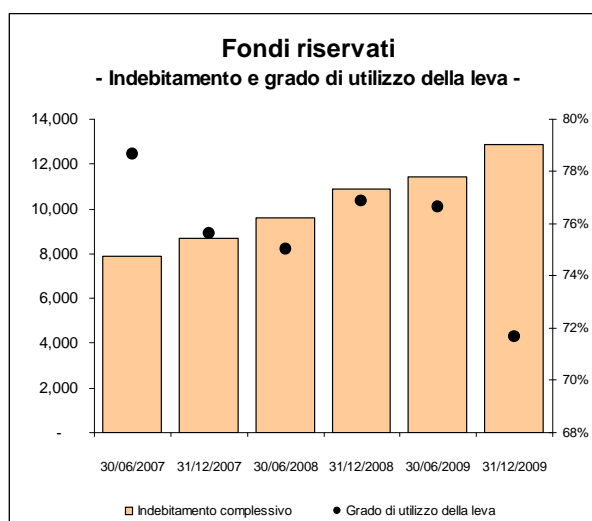
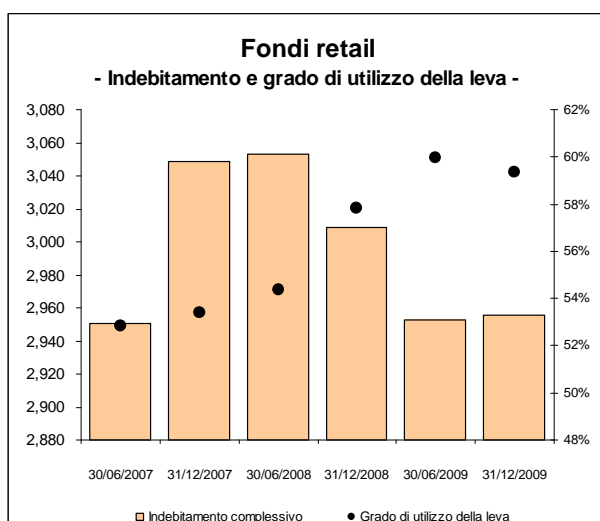
Le movimentazioni in entrata dei fondi riservati sono equamente ripartite fra i fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo e fondi che non lo hanno fatto. La totalità delle dismissioni dei fondi retail è attribuibile a fondi che non hanno richiamato gli impegni nel corso dell'ultimo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



Indebitamento

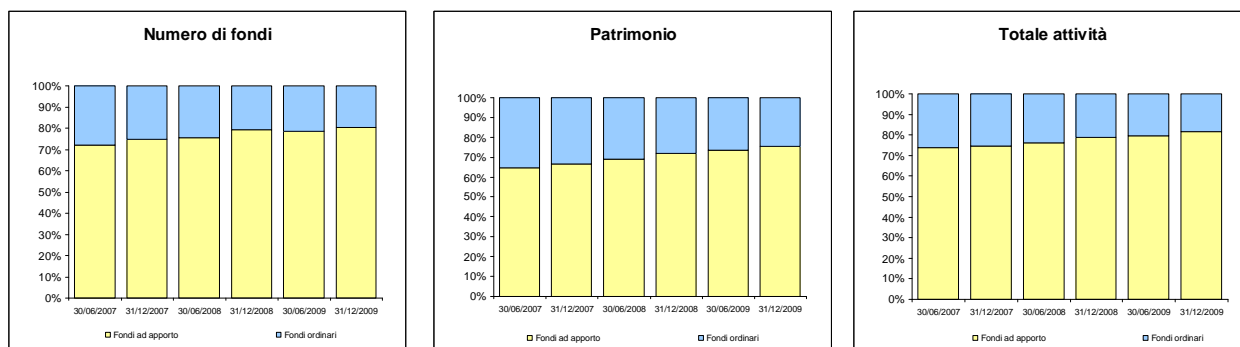
A dicembre 2009 l'indebitamento complessivo si attesta su cifre simili a quelle registrate dodici mesi prima per i fondi retail (circa 3.000 milioni di euro) mentre è cresciuto di quasi 2 milioni di euro per i fondi riservati, attestandosi a 12.881,4 milioni di Euro.

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 72% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per il 59% 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 124 fondi, un patrimonio di 16.644,5 milioni di euro e un attivo di 31.236,0 milioni di euro, questa categoria rappresentava a fine giugno 2009 l'80,5% del totale dei fondi, il 75,6% del patrimonio complessivo e l'81,5% del totale delle attività. I 30 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.390,2 milioni di euro, un attivo di 7.080,5 milioni di euro.



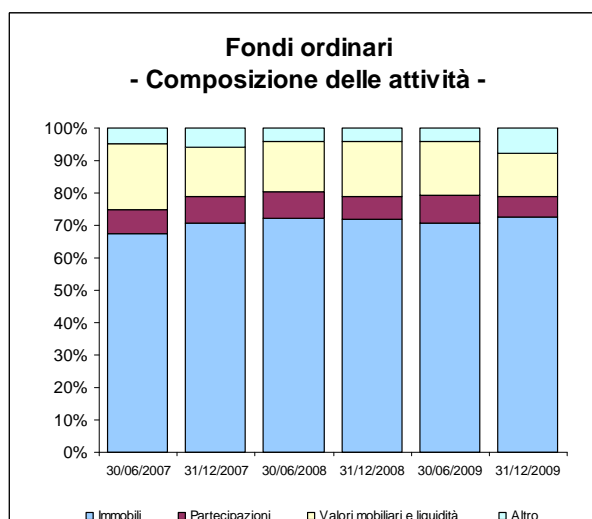
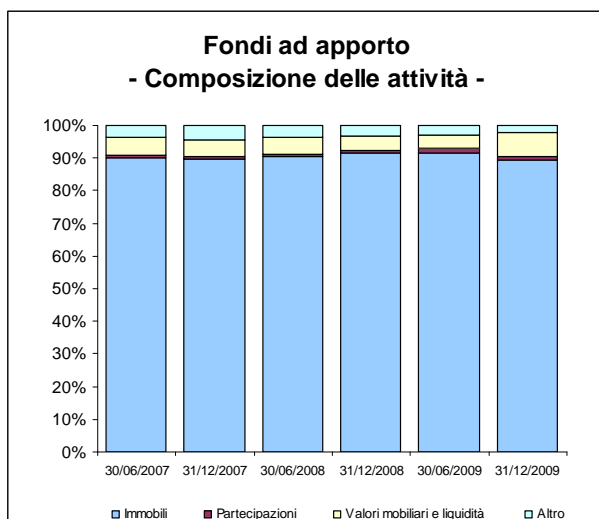
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari, pari a 179,7 milioni di euro, in aumento rispetto a giugno 2009 di circa 6 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è stabile a 134,4 milioni di euro;
- **attivo medio:** il totale attivo dei fondi ad apporto risulta mediamente superiore a quello dei fondi ordinari ed è rispettivamente pari a 251,9 milioni di euro per i primi (stabile rispetto a giugno) e a 236,0 milioni di euro per i secondi (in contrazione di oltre 25 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la maggioranza dei fondi ordinari (17 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (118 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 93 fondi ad apporto e 13 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:** 31 su 124 fondi ad apporto e 15 fondi ordinari su 30 sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato più del 60% dell'investimento complessivo in immobili.

Composizione delle attività

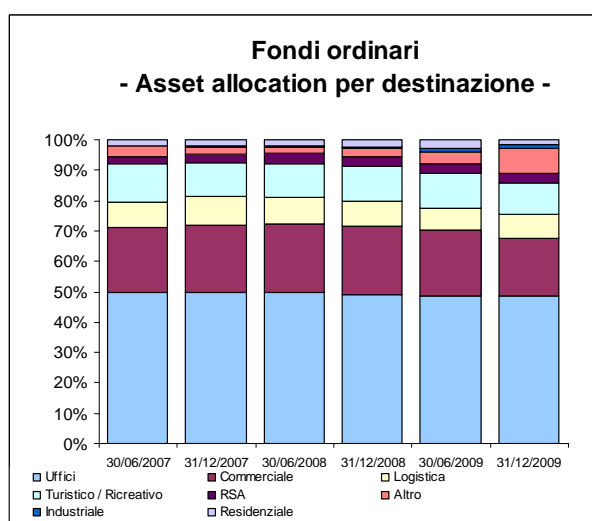
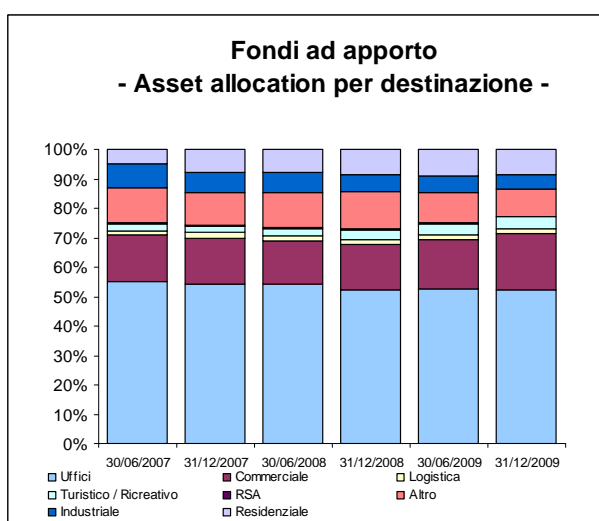
I fondi costituiti mediante apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 89,4%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono il 72,7% delle attività in immobili. Questi ultimi hanno riportato una diminuzione nelle partecipazioni di controllo in società immobiliari rispetto allo scorso anno, mentre per i fondi ad apporto la percentuale è pressochè stabile.

Nello stesso periodo, infine, per i fondi ordinari la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è lievemente diminuita attestandosi al 13,4% 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 (52,3% per i fondi ad apporto e 48,7% per i fondi ordinari, stabili rispetto a dicembre 2008).

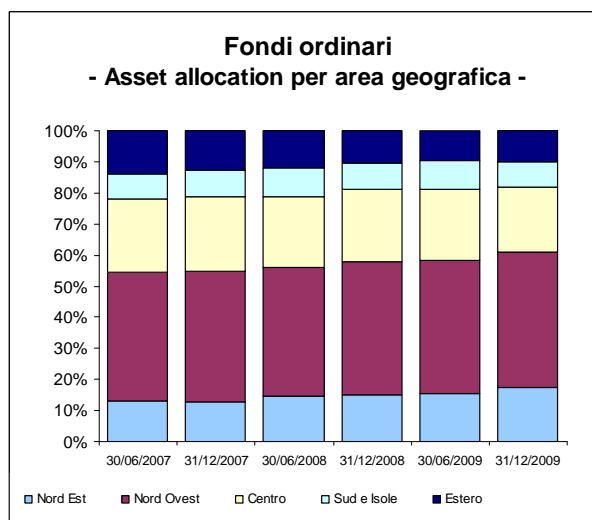
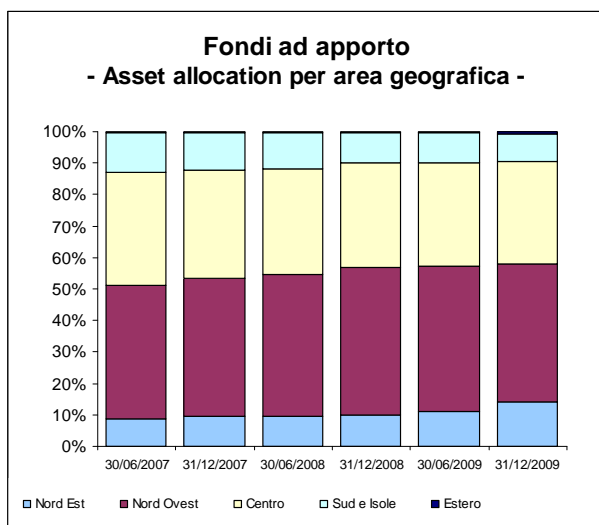


La seconda destinazione d'uso prevalente è per entrambe le tipologie di fondi quella "Commerciale" (19,2% per i fondi ad apporto; 18,8% per i fondi ordinari). Segue per i fondi ad apporto la destinazione "Altro" (9,2%) mentre per i fondi ordinari quella "Turistico/Ricreativo" (10,3%).

Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore "Residenziale" (8,6%) e "Industriale" (4,9%, in lieve diminuzione), a differenza dei fondi ordinari per i quali tali investimenti assumono carattere residuale (rispettivamente 1,5% e 1,1% dell'investimento complessivo in immobili).

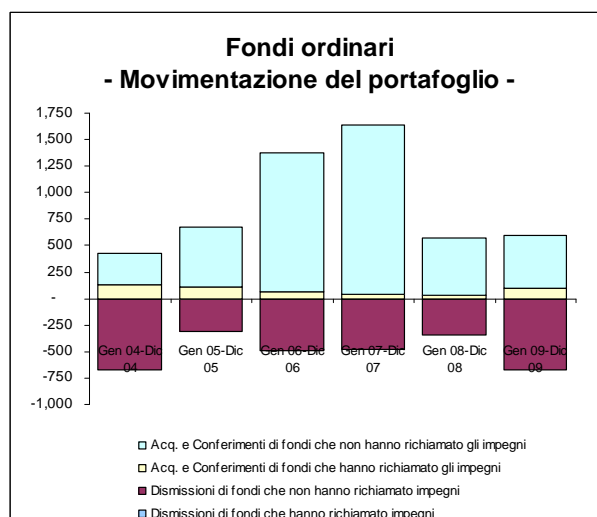
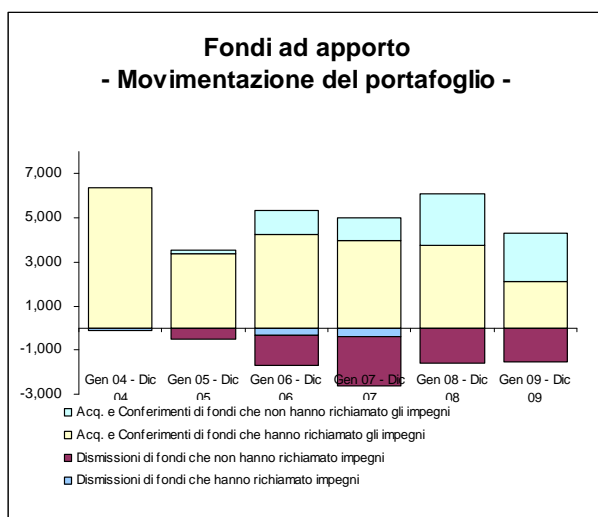
Con il 43,9% per i fondi ad apporto e il 43,4% per i fondi ordinari, il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (32,3% per i fondi ad apporto; 20,8%, per i fondi ordinari). Segue il Nord Est (14,1% per i fondi ad apporto; 17,6% per i fondi ordinari).

L'investimento all'Estero appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 10,2% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti oltre i confini domestici solo per lo 0,6%. Per i fondi ordinari, questa classe supera l'investimento al Sud e nelle Isole (8,1%), segmento di una certa rilevanza per i fondi ad apporto (9,1%).



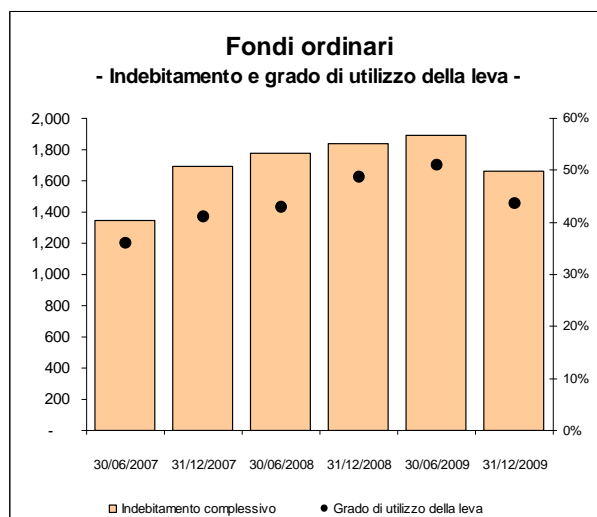
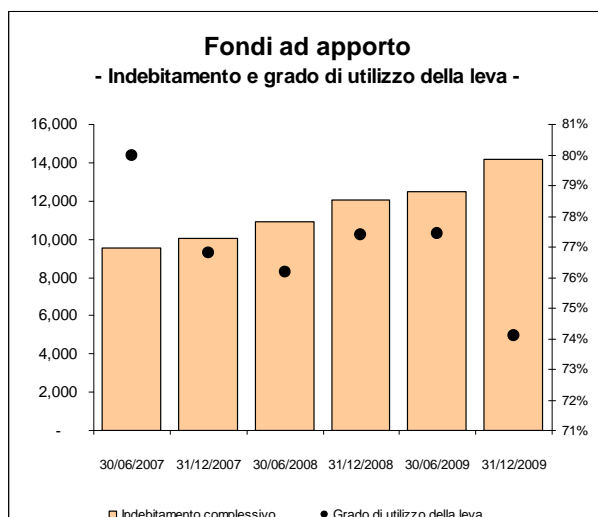
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno solare è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per circa 4,3 miliardi di euro e venduto per circa 1,5 miliardi di euro. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco meno di 600 milioni di euro e hanno dismesso per circa 667 milioni di euro.



Indebitamento

L'89,5% dell'indebitamento complessivo (14.175,1 su 15.837,4 milioni di euro) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 74,1% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 30 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 1.662,2 milioni di euro utilizzando il 43,6% delle loro possibilità.



Dati di sintesi

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

	30/06/2008		31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009	
Patrimonio Complessivo	20,068.1	100.0%	20,168.4	100.0%	20,445.6	100.0%	22,054.7	100.0%
Fondi retail	7,176.2	35.8%	6,382.0	31.6%	5,845.5	28.6%	5,747.0	26.1%
Fondi riservati	12,891.9	64.2%	13,786.4	68.4%	14,600.1	71.4%	16,307.6	73.9%
Totale Attività	33,236.2	100.0%	34,626.0	100.0%	35,353.7	100.0%	38,316.9	100.0%
Fondi retail	10,180.2	30.6%	9,360.0	27.0%	8,830.3	25.0%	8,739.0	22.8%
Fondi riservati	23,056.0	69.4%	25,266.1	73.0%	26,523.4	75.0%	29,577.9	77.2%
Numero Fondi	122	100.0%	135	100.0%	143	100.0%	154.0	100.0%
Fondi retail	27	22.1%	24	17.8%	24	16.8%	23	14.9%
Fondi riservati	95	77.9%	111	82.2%	119	83.2%	131	85.1%
Numero Società	28		27		26		26	

	30/06/2008		31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009	
Raccolta lorda	1,167.1	100.0%	501.3	100.0%	548.0	100.0%	690.6	100.0%
Fondi retail	62.2	5.3%	71.8	14.3%	50.7	9.2%	45.1	6.5%
Fondi riservati	1,104.9	94.7%	429.5	85.7%	497.4	90.8%	645.5	93.5%

	30/06/2008		31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009	
Composizione delle attività	33,236.2	100.0%	34,626.0	100.0%	35,353.7	100.0%	38,316.9	100.0%
Immobili	28,641.3	86.2%	30,216.7	87.3%	30,895.5	87.4%	33,075.4	86.3%
Partecipazioni	823.9	2.5%	804.1	2.3%	1,030.1	2.9%	790.8	2.1%
Strumenti cartolarizzazione	-	0.0%	2.4	0.0%	13.9	0.0%	13.2	0.0%
Valori mobiliari e liquidità	2,496.1	7.5%	2,378.9	6.9%	2,351.6	6.7%	3,174.2	8.3%
Altro	1,274.9	3.8%	1,224.3	3.5%	1,062.6	3.0%	1,263.4	3.3%

2. Movimentazione del portafoglio immobiliare e asset allocation immobiliare

Movimentazione del portafoglio immobiliare								
	30/06/2008		31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009	
Immobili								
Acquisti e conferimenti	2,649.2	100.0%	3,817.3	100.0%	1,335.3	100.0%	3,311.3	100.0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	2,025.4	76.5%	2,963.8	77.6%	189.4	14.2%	1,608.6	48.6%
Dismissioni	- 1,123.0	100.0%	- 806.0	100.0%	- 809.4	100.0%	- 1,345.7	100.0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	- 25.1	2.2%	- 67.9	8.4%	-	0.0%	- 0.9	0.1%
Partecipazioni								
Acquisti e conferimenti	25.5	100.0%	27.0	100.0%	193.3	100.0%	38.7	100.0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	16.9	66.4%	11.3	41.9%	87.5	45.3%	25.6	66.1%
Dismissioni	-	-	- 2.8	100.0%	- 30.3	100.0%	-	-
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	-	-	0.0%	-	0.0%	-	-

Asset allocation immobiliare								
	30/06/2008		31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009	
Per area geografica	29,520.2	100.0%	30,967.4	100.0%	31,647.8	100.0%	34,412.0	100.0%
Nord Est	3,096.5	10.5%	3,358.8	10.8%	3,769.9	11.9%	5,056.4	14.7%
Nord Ovest	13,093.7	44.4%	14,307.0	46.2%	14,391.6	45.5%	15,074.6	43.8%
Centro	9,276.5	31.4%	9,697.7	31.3%	9,853.8	31.1%	10,450.3	30.4%
Sud e Isole	3,171.4	10.7%	2,928.2	9.5%	2,990.5	9.4%	3,076.5	8.9%
Esteri	882.1	3.0%	675.6	2.2%	642.0	2.0%	754.1	2.2%
Per area geografica	29,520.2	100.0%	30,967.5	100.0%	31,647.8	100.0%	34,412.0	100.0%
Uffici	15,772.2	53.4%	15,971.3	51.6%	16,420.8	51.9%	17,783.6	51.7%
Commerciale	4,821.9	16.3%	5,263.3	17.0%	5,635.9	17.8%	6,570.4	19.1%
Logistica	891.5	3.0%	874.5	2.8%	770.2	2.4%	883.8	2.6%
Residenziale	1,948.2	6.6%	2,277.6	7.4%	2,503.3	7.9%	2,561.7	7.4%
RSA	313.9	1.1%	274.6	0.9%	287.0	0.9%	283.8	0.8%
Industriale	1,541.1	5.2%	1,515.8	4.9%	1,543.7	4.9%	1,471.2	4.3%
Turistico / Ricreativo	1,332.4	4.5%	1,438.1	4.6%	1,553.0	4.9%	1,747.9	5.1%
Altro	2,898.9	9.8%	3,352.1	10.8%	2,933.8	9.3%	3,109.7	9.0%

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	
PIRELLI & C. REAL ESTATE	2,310.7	5,631.1	5,631.1
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	2,310.7	5,631.1	5,631.1
Fondi retail	715.6	1,383.8	1,383.8
Fondi riservati	1,595.2	4,247.3	4,247.3
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	3,025.8	5,319.0	5,319.0
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	3,025.8	5,319.0	5,319.0
Fondi retail	761.5	1,096.4	1,096.4
Fondi riservati	2,264.3	4,222.6	4,222.6
BANCA FINNAT EURAMERICA	2,102.3	3,955.1	3,955.1
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2,102.3	3,955.1	3,955.1
Fondi retail	156.0	243.7	243.7
Fondi riservati	1,946.3	3,711.4	3,711.4
GRUPPO BNP PARIBAS	2,007.2	3,474.0	3,474.0
BNP PARIBAS REIM SGRpA	2,007.2	3,474.0	3,474.0
Fondi retail	949.6	1,366.5	1,366.5
Fondi riservati	1,057.6	2,107.5	2,107.5
GRUPPO GENERALI	1,759.2	3,100.3	3,100.3
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	1,759.2	3,100.3	3,100.3
Fondi riservati	1,759.2	3,100.3	3,100.3
GRUPPO DE AGOSTINI	2,185.4	2,980.6	2,980.6
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,185.4	2,980.6	2,980.6
Fondi retail	658.9	1,380.0	1,380.0
Fondi riservati	1,526.5	1,600.7	1,600.7
FABRICA IMMOBILIARE	1,610.0	2,096.0	2,096.0
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1,610.0	2,096.0	2,096.0
Fondi retail	102.1	112.6	112.6
Fondi riservati	1,507.9	1,983.4	1,983.4

	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
SORGENTE	1,267.2	1,928.4	1,928.4
SORGENTE SGR	1,267.2	1,928.4	1,928.4
Fondi retail	153.1	334.4	334.4
Fondi riservati	1,114.1	1,594.0	1,594.0
AEDES	481.9	985.9	985.9
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	481.9	985.9	985.9
Fondi retail	179.2	249.9	249.9
Fondi riservati	302.7	736.0	736.0
REAM	457.1	802.8	802.8
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	457.1	802.8	802.8
Fondi riservati	457.1	802.8	802.8
GR. DEUTSCHE BANK	415.6	802.7	802.7
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	415.6	802.7	802.7
Fondi retail	303.9	410.6	410.6
Fondi riservati	111.6	392.1	392.1
ZERO	235.8	763.3	763.3
ZERO SGR	235.8	763.3	763.3
Fondi riservati	235.8	763.3	763.3
BANCA ESPERIA	480.9	754.3	754.3
DUEMME SGR	480.9	754.3	754.3
Fondi riservati	480.9	754.3	754.3
GRUPPO FONDIARIA - SAI	547.7	708.4	708.4
SAI INVESTIMENTI SGR	547.7	708.4	708.4
Fondi riservati	547.7	708.4	708.4
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	576.4	698.1	698.1
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	576.4	698.1	698.1
Fondi retail	379.0	496.8	496.8
Fondi riservati	197.5	201.2	201.2

	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	137.7	686.1	686.1
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	137.7	686.1	686.1
Fondi riservati	137.7	686.1	686.1
FORTRESS INVESTMENT GROUP	580.7	599.3	599.3
TORRE SGR	580.7	599.3	599.3
Fondi retail	580.7	599.3	599.3
CASTELLO	190.0	464.2	464.2
CASTELLO SGR	190.0	464.2	464.2
Fondi riservati	190.0	464.2	464.2
AUTOSTRADA BS-PD	219.0	439.9	439.9
SERENISSIMA SGR	219.0	439.9	439.9
Fondi riservati	219.0	439.9	439.9
NUMERIA	211.6	428.7	428.7
NUMERIA SGR	211.6	428.7	428.7
Fondi riservati	211.6	428.7	428.7
POLIS	312.4	412.1	412.1
POLIS FONDI SGR	312.4	412.1	412.1
Fondi retail	287.5	361.6	361.6
Fondi riservati	25.0	50.5	50.5
GRUPPO MEDIOLANUM	382.5	385.6	385.6
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	382.5	385.6	385.6
Fondi retail	289.6	292.2	292.2
Fondi riservati	92.9	93.4	93.4
ALLIANZ	210.8	250.3	250.3
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	210.8	250.3	250.3
Fondi riservati	210.8	250.3	250.3
VEGAGEST	230.4	411.2	187.5
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	230.4	411.2	187.5
Fondi retail	230.4	411.2	187.5

	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
PRIMA	66.3	170.2	170.2
PRIMA SGR	66.3	170.2	170.2
Fondi riservati	66.3	170.2	170.2
ERSEL	50.1	69.3	69.3
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	50.1	69.3	69.3
Fondi riservati	50.1	69.3	69.3
Totale	22,054.7	38,316.9	38,093.2
Fondi retail	5,747.0	8,739.0	8,515.3
Fondi riservati	16,307.6	29,577.9	29,577.9

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

Gruppo / Società / Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento*		Grado di utilizzo indebit. corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	5,319.0	4,796.4	-	47.0	-	5,013.3	2,121.7	2,206.8		3,025.8
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	5,319.0	4,796.4	-	47.0	-	5,013.3	2,121.7	2,206.8		3,025.8
DELTA IMMOBILIARE	328.2	298.9	-	-	-	298.9	125.8	125.8	67.9	193.1
FONDO ALPHA	537.9	476.0	-	1.4	-	505.3	116.7	125.1	41.9	408.4
FONDO BETA	230.3	180.8	-	1.4	-	215.4	41.1	49.6	41.7	160.0
PIRELLI & C. REAL ESTATE	5,631.1	5,323.8	1,310.3	-	-	5,323.8	3,176.2	3,176.2		2,310.7
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	5,631.1	5,323.8	1,310.3	-	-	5,323.8	3,176.2	3,176.2		2,310.7
ARMILLA***	242.0	237.9	-	-	-	237.9	136.7	136.7	95.2	103.7
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	229.8	225.8	-	-	-	225.8	111.3	111.3	81.6	116.8
OLINDA - FONDO SHOPS	649.3	568.2	-	-	-	568.2	300.5	300.5	84.1	338.1
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	577.7	546.1	-	-	-	546.1	283.2	283.2	84.8	274.4
TECLA FONDO UFFICI	734.5	708.3	-	-	-	708.3	339.2	339.2	78.8	377.4
GRUPPO DE AGOSTINI	2,980.6	2,510.5	-	-	-	2,510.5	730.7	730.7		2,185.4
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,980.6	2,510.5	-	-	-	2,510.5	730.7	730.7		2,185.4
ATLANTIC 1	742.5	709.2	-	-	-	709.2	382.4	382.4	88.5	342.8
ATLANTIC 2 - BERENICE	637.5	581.5	-	-	-	581.5	307.9	307.9	85.5	316.1
BANCA FINNAT EURAMERICA	3,955.1	3,736.8	-	-	-	3,736.8	1,797.5	1,797.5		2,102.3
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3,955.1	3,736.8	-	-	-	3,736.8	1,797.5	1,797.5		2,102.3
APPLE***	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3,610.6	3,437.6	-	-	-	3,437.6	1,715.5	1,715.5	83.0	1,847.8
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI	86.7	83.2	-	-	-	83.2	-	-	-	84.5
MOTIR***	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0
OBELISCO	243.7	216.0	-	-	-	216.0	82.1	82.1	63.0	156.0
GRUPPO BNP PARIBAS	3,474.0	2,964.8	-	-	-	3,081.8	1,394.6	1,428.9		2,007.2
BNP PARIBAS REIM SGRpa	3,474.0	2,964.8	-	-	-	3,081.8	1,394.6	1,428.9		2,007.2
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	437.3	300.6	-	-	-	417.6	116.3	150.6	72.5	314.4
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	405.8	388.7	-	-	-	388.7	165.5	165.5	69.9	237.6
IMMOBILIARE DINAMICO	523.4	332.7	-	-	-	332.7	120.0	120.0	50.5	397.6
PATRIMONIO UNO***	756.0	713.9	-	-	-	713.9	371.8	371.8	85.1	374.8
GRUPPO GENERALI	3,100.3	2,870.6	1,794.5	-	-	2,870.6	1,298.0	1,298.0		1,759.2
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	3,100.3	2,870.6	1,794.5	-	-	2,870.6	1,298.0	1,298.0		1,759.2
CIMAROSA***	566.6	498.7	498.7	-	-	498.7	-	-	-	548.2
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	798.2	755.3	-	-	-	755.3	460.9	460.9	99.8	336.6
MASCAGNI***	318.3	304.2	-	-	-	304.2	156.3	156.3	84.3	160.1
SCARLATTI***	1,400.3	1,295.8	1,295.8	-	-	1,295.8	679.2	679.2	85.1	699.4
TOSCANINI***	16.9	16.6	-	-	-	16.6	1.7	1.7	12.5	14.9
FABRICA IMMOBILIARE	2,096.0	1,500.9	-	-	-	1,500.9	407.7	407.7		1,610.0
FABRICA IMMOBILIARE SGR	2,096.0	1,500.9	-	-	-	1,500.9	407.7	407.7		1,610.0
SOCRATE	112.6	104.8	-	-	-	104.8	9.2	9.2	14.3	102.1

Gruppo / Società / Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento*		Grado di utilizzo indebit. corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
SORGENTE	1,928.4	1,014.2	295.8	273.8	80.8	1,486.3	625.0	923.5		1,267.2
SORGENTE SGR	1,928.4	1,014.2	295.8	273.8	80.8	1,486.3	625.0	923.5		1,267.2
BAGLIONI***	93.8	52.1	-	39.4	-	64.2	39.0	77.8	98.0	53.7
CARAVAGGIO	334.4	286.8	-	26.3	-	311.8	177.5	177.5	91.4	153.1
COLONNA***	109.2	74.1	-	10.3	-	118.5	37.6	56.0	81.7	64.6
DAVID***	116.5	-	-	109.6	-	194.6	-	83.5	68.7	111.9
GIACINTO***	47.8	38.7	-	6.2	-	44.9	17.5	17.5	62.7	29.7
IRIS***	103.0	-	-	-	-	-	-	133.4	90.7	102.9
MARGHERITA***	161.3	152.3	-	-	-	152.3	82.9	82.9	89.3	71.4
MICHELANGELO***	258.0	-	-	80.8	80.8	101.5	7.9	17.2	22.3	201.7
NARCISO***	514.5	295.8	295.8	-	-	384.1	204.3	219.3	94.7	361.9
PUGLIA DUE***	45.8	32.5	-	-	-	32.5	14.0	14.0	63.2	31.5
PUGLIA UNO***	83.9	54.8	-	1.3	-	54.8	33.5	33.5	91.9	35.5
TULIPANO***	60.2	27.1	-	-	-	27.1	10.8	10.8	36.0	49.3
FORTRESS INVESTMENT GROUP	599.3	425.9	-	75.9	-	425.9	7.2	7.2		580.7
TORRE SGR	599.3	425.9	-	75.9	-	425.9	7.2	7.2		580.7
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	599.3	425.9	-	75.9	-	425.9	7.2	7.2	2.3	580.7
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	698.1	524.9	-	76.3	-	684.6	110.8	207.7		576.4
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	698.1	524.9	-	76.3	-	684.6	110.8	207.7		576.4
CAAM RE EUROPA	221.2	83.4	-	72.3	-	224.6	36.7	119.1	111.8	179.7
CAAM RE ITALIA	275.6	247.4	-	3.9	-	266.0	74.1	88.6	56.9	199.3
GRUPPO FONDIARIA - SAI	708.4	589.9	-	-	-	589.9	141.0	141.0		547.7
SAI INVESTIMENTI SGR	708.4	589.9	-	-	-	589.9	141.0	141.0		547.7
AEDES	985.9	902.2	251.4	36.9	5.3	936.8	492.1	492.1		481.9
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	985.9	902.2	251.4	36.9	5.3	936.8	492.1	492.1		481.9
INVESTIETICO	249.9	235.0	-	-	-	235.0	67.7	67.7	47.0	179.2
BANCA ESPERIA	754.3	652.2	-	4.5	-	656.7	233.9	233.9		480.9
DUEMME SGR	754.3	652.2	-	4.5	-	656.7	233.9	233.9		480.9
REAM	802.8	708.2	-	24.4	-	731.7	344.3	344.3		457.1
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	802.8	708.2	-	24.4	-	731.7	344.3	344.3		457.1
CORE NORD OVEST***	686.0	680.2	-	-	-	680.2	344.3	344.3	100.0	341.2
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	80.4	17.0	-	-	-	17.0	-	-	-	80.1
TITANIA***	36.4	11.1	-	24.4	-	34.5	-	-	-	35.8
GR. DEUTSCHE BANK	802.7	748.4	-	1.1	-	748.4	354.6	354.6		415.6
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	802.7	748.4	-	1.1	-	748.4	354.6	354.6		415.6
DOLOMIT	147.3	136.7	-	0.0	-	136.7	53.4	53.4	63.4	91.9
PIRAMIDE GLOBALE	55.4	46.1	-	1.0	-	46.1	-	-	-	45.7
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	207.9	195.0	-	-	-	195.0	40.4	40.4	33.8	166.3
GRUPPO MEDIOLANUM	385.6	332.3	-	-	-	332.3	-	-		382.5
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	385.6	332.3	-	-	-	332.3	-	-		382.5
MEDIOLANUM REAL ESTATE	292.2	254.6	-	-	-	254.6	-	-	-	289.6
POLIS	412.1	362.3	-	5.2	-	393.0	89.0	89.0		312.4
POLIS FONDI SGR	412.1	362.3	-	5.2	-	393.0	89.0	89.0		312.4
POLIS	361.6	323.3	-	-	-	323.3	65.9	65.9	18.2	287.5

Gruppo / Società / Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento*		Grado di utilizzo indebit. corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
ZERO	763.3	703.3	-	-	-	703.3	502.3	502.3		235.8
ZERO SGR	763.3	703.3	-	-	-	703.3	502.3	502.3		235.8
VEGAGEST	411.2	238.5	-	166.5	-	371.4	178.4	178.4		230.4
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	411.2	238.5	-	166.5	-	371.4	178.4	178.4		230.4
EUROPA IMMOBILIARE N°1	411.2	238.5	-	166.5	-	371.4	178.4	178.4	73.0	230.4
AUTOSTRADA BS-PD	439.9	348.6	98.4	71.1	-	493.2	185.5	269.1		219.0
SERENISSIMA SGR	439.9	348.6	98.4	71.1	-	493.2	185.5	269.1		219.0
SERENISSIMA LOGISTICA***	94.1	87.2	-	-	-	87.2	50.2	50.2	93.5	29.5
SERENISSIMA VITRUVIO***	230.9	224.7	98.4	0.0	-	224.7	120.0	120.0	88.2	109.3
NUMERIA	428.7	366.7	-	1.0	-	366.7	190.0	190.0		211.6
NUMERIA SGR	428.7	366.7	-	1.0	-	366.7	190.0	190.0		211.6
ACCADEMIA***	71.7	67.6	-	-	-	67.6	41.2	41.2	99.7	30.3
COPERNICO***	81.8	71.0	-	-	-	71.0	18.8	18.8	42.0	52.9
EUCLIDE***	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0
GIORGIONE***	32.6	17.4	-	0.0	-	17.4	3.2	3.2	23.4	14.2
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	41.8	29.4	-	-	-	29.4	16.2	16.2	76.3	25.6
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	35.5	34.8	-	0.1	-	34.8	20.0	20.0	95.0	15.4
PLATONE***	16.3	13.7	-	0.8	-	13.7	7.4	7.4	81.8	8.6
RIALTO***	61.9	56.0	-	0.1	-	56.0	31.9	31.9	91.7	25.8
SANSOVINO***	44.2	39.6	-	-	-	39.6	19.3	19.3	78.2	22.0
TARVISIUM***	27.5	25.1	-	-	-	25.1	31.9	31.9	97.8	11.0
TOLOMEO***	15.3	12.1	-	0.0	-	12.1	-	-	-	5.9
ALLIANZ	250.3	230.4	-	-	-	230.4	30.0	30.0		210.8
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	250.3	230.4	-	-	-	230.4	30.0	30.0		210.8
ANTARES***	250.3	230.4	-	-	-	230.4	30.0	30.0	21.2	210.8
CASTELLO	464.2	379.1	-	-	-	379.1	211.6	211.6		190.0
CASTELLO SGR	464.2	379.1	-	-	-	379.1	211.6	211.6		190.0
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	686.1	648.4	-	-	-	648.4	509.5	509.5		137.7
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	686.1	648.4	-	-	-	648.4	509.5	509.5		137.7
PRIMA	170.2	133.8	-	7.1	-	133.8	94.6	94.6		66.3
PRIMA SGR	170.2	133.8	-	7.1	-	133.8	94.6	94.6		66.3
ERSEL	69.3	62.3	-	-	-	62.3	12.8	12.8		50.1
ERSEL SGR	69.3	62.3	-	-	-	62.3	12.8	12.8		50.1
TOTALE	38,316.9	33,075.4	3,750.4	790.8	86.1	34,412.0	15,239.1	15,837.4		22,054.7
Fondi retail	8,739.0	7,338.3	-	348.8	-	7,836.9	2,807.9	2,955.9		5,747.0
Fondi riservati	29,577.9	25,737.1	3,750.4	442.0	86.1	26,575.1	12,431.1	12,881.4		16,307.6

* 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
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	3,025.8		5,319.0	90.2%	0.9%	0.0%	6.8%	2.2%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	3,025.8		5,319.0	90.2%	0.9%	0.0%	6.8%	2.2%
DELTA IMMOBILIARE	193.1	22/12/2006	328.2	91.1%	0.0%	0.0%	1.0%	8.0%
FONDO ALPHA	408.4	01/03/2001	537.9	88.5%	0.3%	0.0%	7.4%	3.8%
FONDO BETA	160.0	01/01/2004	230.3	78.5%	0.6%	0.0%	13.7%	7.2%
PIRELLI & C. REAL ESTATE	2,310.7		5,631.1	94.5%	0.0%	0.0%	4.2%	1.3%
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	2,310.7		5,631.1	94.5%	0.0%	0.0%	4.2%	1.3%
ARMILLA***	103.7	29/09/2006	242.0	98.3%	0.0%	0.0%	1.6%	0.1%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	116.8	16/12/2004	229.8	98.3%	0.0%	0.0%	1.6%	0.1%
OLINDA - FONDO SHOPS	338.1	06/12/2004	649.3	87.5%	0.0%	0.0%	11.5%	0.9%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	274.4	29/06/2004	577.7	94.5%	0.0%	0.0%	3.7%	1.8%
TECLA FONDO UFFICI	377.4	01/03/2004	734.5	96.4%	0.0%	0.0%	2.7%	0.9%
GRUPPO DE AGOSTINI	2,185.4		2,980.6	84.2%	0.0%	0.0%	14.3%	1.5%
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,185.4		2,980.6	84.2%	0.0%	0.0%	14.3%	1.5%
ATLANTIC 1	342.8	01/06/2006	742.5	95.5%	0.0%	0.0%	2.7%	1.8%
ATLANTIC 2 - BERENICE	316.1	14/07/2005	637.5	91.2%	0.0%	0.0%	7.5%	1.3%
BANCA FINNAT EURAMERICA	2,102.3		3,955.1	94.5%	0.0%	0.0%	4.9%	0.7%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2,102.3		3,955.1	94.5%	0.0%	0.0%	4.9%	0.7%
APPLE***	7.0	30/12/2009	7.0	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	1,847.8	28/12/2004	3,610.6	95.2%	0.0%	0.0%	4.2%	0.6%
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI	84.5	16/06/2008	86.7	95.9%	0.0%	0.0%	2.8%	1.3%
MIOTIR***	7.0	30/12/2009	7.0	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
OBELISCO	156.0	29/12/2005	243.7	88.6%	0.0%	0.0%	10.4%	1.0%
GRUPPO BNP PARIBAS	2,007.2		3,474.0	85.3%	0.0%	0.0%	11.3%	3.3%
BNP PARIBAS REIM SGRpA	2,007.2		3,474.0	85.3%	0.0%	0.0%	11.3%	3.3%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	314.4	19/05/2000	437.3	68.7%	0.0%	0.0%	23.9%	7.4%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	237.6	10/06/2003	405.8	95.8%	0.0%	0.0%	2.7%	1.5%
IMMOBILIARE DINAMICO	397.6	20/04/2005	523.4	63.6%	0.0%	0.0%	35.5%	0.9%
PATRIMONIO UNO***	374.8	30/12/2005	756.0	94.4%	0.0%	0.0%	2.9%	2.7%
GRUPPO GENERALI	1,759.2		3,100.3	92.6%	0.0%	0.0%	6.1%	1.3%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	1,759.2		3,100.3	92.6%	0.0%	0.0%	6.1%	1.3%
CIMAROSA***	548.2	01/10/2008	566.6	88.0%	0.0%	0.0%	7.8%	4.2%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	336.6	28/11/2008	798.2	94.6%	0.0%	0.0%	5.1%	0.3%
MASCAGNI***	160.1	12/10/2009	318.3	95.6%	0.0%	0.0%	3.8%	0.6%
SCARLATTI***	699.4	21/12/2006	1,400.3	92.5%	0.0%	0.0%	6.7%	0.8%
TOSCANINI***	14.9	01/12/2009	16.9	98.2%	0.0%	0.0%	1.1%	0.7%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività								
	Gruppo / Società / Fondo	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
FABRICA IMMOBILIARE	1,610.0			2,096.0	71.6%	0.0%	0.0%	23.8%	4.6%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1,610.0			2,096.0	71.6%	0.0%	0.0%	23.8%	4.6%
SOCRATE	102.1	26/03/2007	112.6	93.1%	0.0%	0.0%	5.3%	1.6%	
SORGENTE	1,267.2			1,928.4	52.6%	14.2%	0.0%	18.1%	15.1%
SORGENTE SGR	1,267.2			1,928.4	52.6%	14.2%	0.0%	18.1%	15.1%
BAGLIONI***	53.7	09/07/2006	93.8	55.5%	42.0%	0.0%	0.0%	2.4%	
CARAVAGGIO	153.1	22/01/2004	334.4	85.8%	7.9%	0.0%	3.1%	3.2%	
COLONNA***	64.6	15/02/2006	109.2	67.8%	9.4%	0.0%	0.9%	21.9%	
DAVID***	111.9	10/06/2009	116.5	0.0%	94.0%	0.0%	3.7%	2.3%	
GIACINTO***	29.7	18/07/2008	47.8	81.0%	12.9%	0.0%	2.9%	3.2%	
IRIS***	102.9	30/12/2009	103.0	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	
MARGHERITA***	71.4	11/12/2008	161.3	94.4%	0.0%	0.0%	1.8%	3.8%	
MICHELANGELO***	201.7	10/12/2001	258.0	0.0%	31.3%	0.0%	1.7%	67.0%	
NARCISO***	361.9	10/06/2009	514.5	57.5%	0.0%	0.0%	34.2%	8.3%	
PUGLIA DUE***	31.5	28/07/2009	45.8	70.9%	0.0%	0.0%	14.7%	14.4%	
PUGLIA UNO***	35.5	28/07/2009	83.9	65.3%	1.5%	0.0%	6.7%	26.5%	
TULIPANO***	49.3	15/02/2008	60.2	45.0%	0.0%	0.0%	54.5%	0.5%	
FORTRESS INVESTMENT GROUP	580.7			599.3	71.1%	12.7%	0.0%	2.0%	14.3%
TORRE SGR	580.7			599.3	71.1%	12.7%	0.0%	2.0%	14.3%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	580.7	09/12/1999	599.3	71.1%	12.7%	0.0%	2.0%	14.3%	
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	576.4			698.1	75.2%	10.9%	0.0%	9.6%	4.3%
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	576.4			698.1	75.2%	10.9%	0.0%	9.6%	4.3%
CAAM RE EUROPA	179.7	11/10/2001	221.2	37.7%	32.7%	0.0%	24.0%	5.6%	
CAAM RE ITALIA	199.3	31/03/2001	275.6	89.8%	1.4%	0.0%	2.5%	6.3%	
GRUPPO FONDIARIA - SAI	547.7			708.4	83.3%	0.0%	0.0%	14.0%	2.7%
SAI INVESTIMENTI SGR	547.7			708.4	83.3%	0.0%	0.0%	14.0%	2.7%
AEDES	481.9			985.9	91.5%	3.7%	0.0%	2.4%	2.3%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	481.9			985.9	91.5%	3.7%	0.0%	2.4%	2.3%
INVESTIETICO	179.2	01/03/2002	249.9	94.0%	0.0%	0.0%	5.0%	0.9%	
BANCA ESPERIA	480.9			754.3	86.5%	0.6%	0.0%	5.1%	7.9%
DUEMME SGR	480.9			754.3	86.5%	0.6%	0.0%	5.1%	7.9%
REAM	457.1			802.8	88.2%	3.0%	0.0%	0.0%	8.7%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	457.1			802.8	88.2%	3.0%	0.0%	0.0%	8.7%
CORE NORD OVEST***	341.2		686.0	99.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%	
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	80.1	31/07/2008	80.4	21.1%	0.0%	0.0%	0.4%	78.5%	
TITANIA***	35.8	28/12/2009	36.4	30.4%	66.9%	0.0%	0.0%	2.7%	

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività								
	Gruppo / Società / Fondo	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
GR. DEUTSCHE BANK	415.6			802.7	93.2%	0.1%	0.0%	4.9%	1.7%
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	415.6			802.7	93.2%	0.1%	0.0%	4.9%	1.7%
DOLOMIT	91.9	04/07/2005	147.3	92.9%	0.0%	0.0%	4.9%	2.3%	
PIRAMIDE GLOBALE	45.7	06/07/2000	55.4	83.2%	1.9%	0.0%	12.7%	2.3%	
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	166.3	15/02/1999	207.9	93.8%	0.0%	0.0%	3.3%	2.9%	
GRUPPO MEDIOLANUM	382.5			385.6	86.2%	0.0%	0.0%	13.6%	0.2%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	382.5			385.6	86.2%	0.0%	0.0%	13.6%	0.2%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	289.6	14/02/2006	292.2	87.1%	0.0%	0.0%	12.6%	0.3%	
POLIS	312.4			412.1	87.9%	1.3%	1.0%	1.5%	8.4%
POLIS FONDI SGR	312.4			412.1	87.9%	1.3%	1.0%	1.5%	8.4%
POLIS	287.5	17/06/2000	361.6	89.4%	0.0%	0.0%	1.6%	9.0%	
ZERO	235.8			763.3	92.1%	0.0%	0.0%	3.0%	4.9%
ZERO SGR	235.8			763.3	92.1%	0.0%	0.0%	3.0%	4.9%
VEGAGEST	230.4			411.2	58.0%	40.5%	0.0%	1.5%	0.0%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	230.4			411.2	58.0%	40.5%	0.0%	1.5%	0.0%
EUROPA IMMOBILIARE N°1	230.4	01/12/2004	411.2	58.0%	40.5%	0.0%	1.5%	0.0%	
AUTOSTRADA BS-PD	219.0			439.9	79.2%	16.2%	0.0%	1.4%	3.2%
SERENISSIMA SGR	219.0			439.9	79.2%	16.2%	0.0%	1.4%	3.2%
SERENISSIMA LOGISTICA***	29.5	21/12/2007	94.1	92.7%	0.0%	0.0%	2.0%	5.3%	
SERENISSIMA VITRUVIO***	109.3	01/12/2005	230.9	97.3%	0.0%	0.0%	0.9%	1.8%	
NUMERIA	211.6			428.7	85.5%	0.2%	2.2%	9.4%	2.6%
NUMERIA SGR	211.6			428.7	85.5%	0.2%	2.2%	9.4%	2.6%
ACCADEMIA***	30.3	22/12/2005	71.7	94.2%	0.0%	0.0%	0.1%	5.7%	
COPERNICO***	52.9	29/05/2008	81.8	86.8%	0.0%	0.0%	13.1%	0.2%	
EUCLIDE***	0.0	30/09/2008	0.0	0.0%	0.0%	0.0%	10.4%	89.6%	
GIORGIONE***	14.2	26/05/2006	32.6	53.4%	0.1%	0.0%	46.3%	0.2%	
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	25.6	22/01/2008	41.8	70.3%	0.0%	22.1%	7.6%	0.1%	
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	15.4	05/12/2007	35.5	98.2%	0.3%	0.0%	1.0%	0.5%	
PLATONE***	8.6	01/10/2008	16.3	83.9%	4.9%	0.0%	4.9%	6.3%	
RIALTO***	25.8	22/12/2005	61.9	90.4%	0.1%	0.0%	5.7%	3.8%	
SANSOVINO***	22.0	09/06/2006	44.2	89.6%	0.0%	0.0%	6.7%	3.7%	
TARVISIUM***	11.0	22/02/2006	27.5	91.2%	0.0%	0.0%	7.9%	0.8%	
TOLOMEO***	5.9	27/03/2007	15.3	79.2%	0.1%	0.0%	10.7%	10.0%	

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
Gruppo / Società / Fondo	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
ALLIANZ	210.8		250.3	92.1%	0.0%	0.0%	5.9%	2.1%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	210.8		250.3	92.1%	0.0%	0.0%	5.9%	2.1%
ANTARES***	210.8	26/04/2005	250.3	92.1%	0.0%	0.0%	5.9%	2.1%
CASTELLO	190.0		464.2	81.7%	0.0%	0.0%	10.1%	8.2%
CASTELLO SGR	190.0		464.2	81.7%	0.0%	0.0%	10.1%	8.2%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	137.7		686.1	94.5%	0.0%	0.0%	3.9%	1.6%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	137.7		686.1	94.5%	0.0%	0.0%	3.9%	1.6%
PRIMA	66.3		170.2	78.6%	4.2%	0.0%	12.3%	5.0%
PRIMA SGR	66.3		170.2	78.6%	4.2%	0.0%	12.3%	5.0%
ERSEL	50.1		69.3	89.8%	0.0%	0.0%	4.9%	5.3%
ERSEL SGR	50.1		69.3	89.8%	0.0%	0.0%	4.9%	5.3%
TOTALE	22,054.7		38,316.9	86.3%	2.1%	0.0%	8.3%	3.3%
Fondi retail	5,747.0		8,739.0	84.0%	4.0%	0.0%	8.4%	3.6%
Fondi riservati	16,307.6		29,577.9	87.0%	1.5%	0.0%	8.2%	3.2%

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

*** 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
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	103.7	-	10.0	-	17.2	-	-	-	1,015.1	-	-	-
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	103.7	-	10.0	-	17.2	-	-	-	1,015.1	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	77.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI & C. REAL ESTATE	0.5	0.5	-	-	278.8	70.1	-	-	-	-	-	-
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	0.5	0.5	-	-	278.8	70.1	-	-	-	-	-	-
ARMILLA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	68.1	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	-	-	-	-	22.8	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	17.5	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO DE AGOSTINI	9.8	-	-	-	106.4	-	-	-	18.8	-	-	-
FIRST ATLANTIC RE SGR	9.8	-	-	-	106.4	-	-	-	18.8	-	-	-
ATLANTIC 1	2.2	-	-	-	7.4	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	0.1	-	-	-	99.0	-	-	-	-	-	-	-
BANCA FINNAT EURAMERICA	82.8	-	-	-	196.1	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	82.8	-	-	-	196.1	-	-	-	-	-	-	-
APPLE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	-	-	-	-	170.4	-	-	-	-	-	-	-
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	82.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MIOTIR***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	25.7	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO BNP PARIBAS	35.9	-	-	-	57.7	-	-	-	20.5	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGRpa	35.9	-	-	-	57.7	-	-	-	20.5	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	39.0	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	27.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	8.6	-	-	-	0.0	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO***	-	-	-	-	7.2	-	-	-	-	-	-	-

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
GRUPPO GENERALI	2.4	-	-	-	79.4	78.5	-	-	314.0	-	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	2.4	-	-	-	79.4	78.5	-	-	314.0	-	-	-
CIMAROSA***	-	-	-	-	36.0	36.0	-	-	-	-	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	-	-	-	-	-	-	-	-	26.5	-	-	-
MASCAGNI***	-	-	-	-	-	-	-	-	287.5	-	-	-
SCARLATTI***	2.4	-	-	-	42.5	42.5	-	-	-	-	-	-
TOSCANINI***	-	-	-	-	0.9	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE	95.8	-	-	-	80.0	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	95.8	-	-	-	80.0	-	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	-	-	-	-	0.4	-	-	-	-	-	-	-
SORGENTE	383.1	295.8	1.3	1.3	293.1	293.1	-	-	104.2	-	-	-
SORGENTE SGR	383.1	295.8	1.3	1.3	293.1	293.1	-	-	104.2	-	-	-
BAGLIONI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COLONNA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRIS***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA***	-	-	-	-	-	-	-	-	104.2	-	-	-
MICHELANGELO***	-	-	-	-	293.1	293.1	-	-	-	-	-	-
NARCISO***	295.8	295.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA DUE***	32.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO***	54.8	-	1.3	1.3	-	-	-	-	-	-	-	-
TULIPANO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FORTRESS INVESTMENT GROUP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TORRE SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	47.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	47.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAAM RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAAM RE ITALIA	47.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO FONDIARIA - SAI	107.5	-	-	-	93.8	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	107.5	-	-	-	93.8	-	-	-	-	-	-	-

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
AEDES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BANCA ESPERIA	63.5	-	-	-	56.7	-	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR	63.5	-	-	-	56.7	-	-	-	-	-	-	-
REAM	17.0	-	-	-	-	-	-	-	691.2	-	24.4	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	17.0	-	-	-	-	-	-	-	691.2	-	24.4	-
CORE NORD OVEST***	-	-	-	-	-	-	-	-	680.2	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	17.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TITANIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	11.1	-	24.4	-
GR. DEUTSCHE BANK	-	-	-	-	36.6	-	-	-	-	-	-	-
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	-	-	-	-	36.6	-	-	-	-	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	20.8	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO MEDIOLANUM	6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	0.3	-	-	-	5.6	-	-	-	-	-	-	-
POLIS FONDI SGR	0.3	-	-	-	5.6	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	5.6	-	-	-	-	-	-	-
ZERO	-	-	-	-	32.6	-	-	-	-	-	-	-
ZERO SGR	-	-	-	-	32.6	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N°1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTOSTRADA BS-PD	27.0	27.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA SGR	27.0	27.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
NUMERIA	31.3	-	-	-	5.3	-	-	-	45.0	-	-	-
NUMERIA SGR	31.3	-	-	-	5.3	-	-	-	45.0	-	-	-
ACCADEMIA***	9.4	-	-	-	-	-	-	-	45.0	-	-	-
COPERNICO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUCLIDE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIORGIONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLATONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIALTO***	-	-	-	-	2.8	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO***	-	-	-	-	0.5	-	-	-	-	-	-	-
TARVISIUM***	21.9	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-
TOLOMEO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANTARES***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO	-	-	-	-	-	-	-	-	56.1	-	-	-
CASTELLO SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	56.1	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	-	-	2.1	-	4.9	-	-	-	28.6	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	-	-	2.1	-	4.9	-	-	-	28.6	-	-	-
PRIMA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRIMA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL SGR	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	1,017.7	323.4	14.3	1.3	1,345.7	441.7	-	-	2,293.6	-	24.4	-
Retail	163.2	-	-	-	283.4	-	-	-	-	-	-	-
Riservato	854.5	323.4	14.3	1.3	1,062.3	441.7	-	-	2,293.6	-	24.4	-

* I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati 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 (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
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	5,013.3		26.1%	1.2%	1.8%	9.7%	0.9%	6.7%	49.6%	4.0%	13.9%	35.3%	37.0%	11.9%	1.9%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	5,013.3		26.1%	1.2%	1.8%	9.7%	0.9%	6.7%	49.6%	4.0%	13.9%	35.3%	37.0%	11.9%	1.9%
DELTA IMMOBILIARE	298.9	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%	72.4%	5.8%	21.8%	9.8%	9.7%	3.3%	77.2%	0.0%
FONDO ALPHA	505.3	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	3.1%	0.0%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	76.5%	11.3%	5.5%	14.2%	80.3%	0.0%	0.0%
FONDO BETA	215.4	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	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	32.4%	47.8%	18.2%	0.0%	0.0%	67.6%	32.4%	0.0%
PIRELLI & C. REAL ESTATE	5,323.8		28.2%	21.1%	1.7%	5.2%	0.7%	2.5%	38.6%	2.0%	9.2%	49.1%	22.5%	19.3%	0.0%
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	5,323.8		28.2%	21.1%	1.7%	5.2%	0.7%	2.5%	38.6%	2.0%	9.2%	49.1%	22.5%	19.3%	0.0%
ARMILLA***	237.9	Prevalentemente uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	25.6%	18.5%	32.7%	23.2%	0.0%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	225.8	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%	42.6%	26.6%	25.6%	0.0%
OLINDA - FONDO SHOPS	568.2	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	97.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.0%	0.0%	17.0%	72.6%	6.0%	4.4%	0.0%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	546.1	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%	43.1%	54.6%	2.3%	0.0%
TECLA FONDO UFFICI	708.3	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%	3.6%	41.2%	38.9%	16.3%	0.0%
GRUPPO DE AGOSTINI	2,510.5		7.5%	0.0%	5.2%	0.0%	0.0%	0.0%	77.4%	9.9%	0.7%	51.9%	43.5%	3.9%	0.0%
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,510.5		7.5%	0.0%	5.2%	0.0%	0.0%	0.0%	77.4%	9.9%	0.7%	51.9%	43.5%	3.9%	0.0%
ATLANTIC 1	709.2	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	22.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	78.0%	0.0%	1.0%	70.0%	17.0%	12.0%	0.0%
ATLANTIC 2 - BERENICE	581.5	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	84.0%	16.0%	2.0%	52.0%	44.0%	2.0%	0.0%
BANCA FINNAT EURAMERICA	3,736.8		0.0%	0.0%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	85.2%	14.1%	8.1%	39.9%	35.2%	16.7%	0.0%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3,736.8		0.0%	0.0%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	85.2%	14.1%	8.1%	39.9%	35.2%	16.7%	0.0%
APPLE**	-	Destinazione varia	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%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3,437.6	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	85.4%	14.6%	8.9%	37.1%	36.2%	17.9%	0.0%
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	83.2	Destinazione varia	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	72.1%	27.9%	0.0%	72.1%	27.9%	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	216.0		0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	87.5%	0.0%	0.0%	73.7%	22.8%	3.5%	0.0%
GRUPPO BNP PARIBAS	3,081.8		28.9%	0.0%	2.2%	15.8%	0.2%	6.0%	38.6%	8.3%	41.6%	17.2%	29.6%	6.0%	5.6%
BNP PARIBAS REIM SGRpA	3,081.8		28.9%	0.0%	2.2%	15.8%	0.2%	6.0%	38.6%	8.3%	41.6%	17.2%	29.6%	6.0%	5.6%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	417.6	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	25.7%	0.0%	13.1%	0.0%	0.0%	0.0%	61.2%	0.0%	30.3%	20.1%	22.5%	0.0%	27.1%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	388.7	Commerciale	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.0%	53.2%	9.2%	31.5%	0.0%
IMMOBILIARE DINAMICO	332.7	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	24.8%	0.0%	3.3%	5.3%	0.3%	0.3%	65.6%	0.5%	63.5%	11.5%	7.2%	0.0%	17.8%
PATRIMONIO UNO***	713.9	Prevalentemente uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	71.6%	27.1%	26.9%	17.5%	46.7%	8.8%	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
GRUPPO GENERALI	2.870,6		2.5%	1.2%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	69.0%	26.4%	15.8%	66.4%	16.8%	1.0%	0.0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	2.870,6		2.5%	1.2%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	69.0%	26.4%	15.8%	66.4%	16.8%	1.0%	0.0%
CIMAROSA***	498,7	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%	6.9%	0.0%	3.4%	0.0%	0.0%	89.7%	0.0%	0.0%	66.3%	33.7%	0.0%	0.0%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	755,3	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%
MASCAGNI***	304,2	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazioni.	6.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.6%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SCARLATTI***	1.295,8	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	3.8%	0.0%	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	95.8%	0.1%	13.6%	68.8%	17.6%	0.0%	0.0%
TOSCANINI***	16,6	Prevalentemente di natura residenziale	11.9%	0.0%	0.0%	32.9%	0.0%	0.0%	47.1%	8.2%	35.9%	13.8%	35.5%	14.8%	0.0%
FABRICA IMMOBILIARE	1.500,9		13.6%	1.6%	0.0%	38.9%	3.5%	0.1%	24.4%	17.9%	1.5%	22.8%	74.7%	1.1%	0.0%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.500,9		13.6%	1.6%	0.0%	38.9%	3.5%	0.1%	24.4%	17.9%	1.5%	22.8%	74.7%	1.1%	0.0%
SOCRATE	104,8	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	0.0%	7.3%	0.0%	0.0%	28.0%	0.0%	61.4%	3.3%	14.3%	35.3%	50.4%	0.0%	0.0%
SORGENTE	1.486,3		42.2%	0.2%	5.6%	4.0%	0.3%	16.8%	23.8%	7.1%	8.3%	16.6%	56.5%	9.2%	9.5%
SORGENTE SGR	1.486,3		42.2%	0.2%	5.6%	4.0%	0.3%	16.8%	23.8%	7.1%	8.3%	16.6%	56.5%	9.2%	9.5%
BAGLIONI***	64,2	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%	0.0%	43.0%	44.0%	0.0%	13.0%
CARAVAGGIO	311,8	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%	35.0%	0.0%	24.0%	0.0%	0.0%	10.0%	31.0%	0.0%	24.0%	36.0%	38.0%	2.0%	0.0%
COLONNA***	118,5	Beni immobili anche residenziali	22.0%	0.0%	0.0%	23.0%	0.0%	12.0%	37.0%	6.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
DAVID***	194,6	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
GIACINTO***	44,9	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	6.0%	8.0%	19.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	67.0%	4.0%	23.0%	73.0%	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***	152,3	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%	82.0%	18.0%	0.0%
MICHELANGELO***	101,5	Immobili ad uso terziario a reddito min 50% max 70%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da ristrutturare e vendere min 0 max 5%	0.0%	0.0%	0.0%	16.0%	0.0%	11.0%	39.0%	34.0%	0.0%	0.0%	34.0%	0.0%	66.0%
NARCISO***	384,1	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	37.0%	0.0%	0.0%	4.0%	1.0%	11.0%	38.0%	9.0%	12.0%	18.0%	49.0%	4.0%	17.0%
PUGLIA DUE***	32,5	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
PUGLIA UNO***	54,8	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%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
TULIPANO***	27,1	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%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
FORTRESS INVESTMENT GROUP	425,9		8.9%	11.0%	0.0%	7.4%	0.0%	2.5%	70.2%	0.0%	17.3%	36.5%	46.2%	0.0%	0.0%
TORRE SGR	425,9		8.9%	11.0%	0.0%	7.4%	0.0%	2.5%	70.2%	0.0%	17.3%	36.5%	46.2%	0.0%	0.0%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	425,9	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	8.9%	11.0%	0.0%	7.4%	0.0%	2.5%	70.2%	0.0%	17.3%	36.5%	46.2%	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
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	684.6		32.1%	0.0%	4.0%	0.0%	0.0%	5.5%	56.3%	2.1%	23.8%	38.7%	10.4%	9.3%	17.9%
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	684.6		32.1%	0.0%	4.0%	0.0%	0.0%	5.5%	56.3%	2.1%	23.8%	38.7%	10.4%	9.3%	17.9%
CAAM RE EUROPA	224.6	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%	11.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	87.8%	0.6%	10.7%	34.7%	0.0%	0.0%	54.6%
CAAM RE ITALIA	266.0	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%	15.2%	0.0%	2.9%	0.0%	0.0%	14.2%	67.2%	0.5%	15.7%	44.0%	17.9%	22.4%	0.0%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	589.9		11.2%	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%	48.2%	36.2%	0.0%	0.0%	81.1%	11.9%	7.0%	0.0%
SAI INVESTIMENTI SGR	589.9		11.2%	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%	48.2%	36.2%	0.0%	0.0%	81.1%	11.9%	7.0%	0.0%
AEDES	936.8		48.6%	0.0%	0.7%	1.5%	10.6%	2.5%	36.0%	0.0%	6.8%	66.5%	20.1%	6.7%	0.0%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	936.8		48.6%	0.0%	0.7%	1.5%	10.6%	2.5%	36.0%	0.0%	6.8%	66.5%	20.1%	6.7%	0.0%
INVESTIETICO	235.0	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	5.4%	0.0%	3.0%	0.0%	42.4%	0.0%	49.3%	0.0%	0.0%	83.4%	16.6%	0.0%	0.0%
BANCA ESPERIA	656.7		16.6%	8.3%	0.0%	18.6%	0.0%	3.8%	35.2%	17.5%	25.6%	67.8%	3.4%	3.2%	0.0%
DUEMME SGR	656.7		16.6%	8.3%	0.0%	18.6%	0.0%	3.8%	35.2%	17.5%	25.6%	67.8%	3.4%	3.2%	0.0%
REAM	731.7		0.7%	3.8%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	93.0%	2.3%	0.0%	95.3%	4.7%	0.0%	0.0%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	731.7		0.7%	3.8%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	93.0%	2.3%	0.0%	95.3%	4.7%	0.0%	0.0%
CORE NORD OVEST***	680.2	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo e natura Non meno del 2/3 del valore del comparto è impiegato per investimenti con finalità sociale (scuole, università, ospedali, etc.); in misura residua in investimenti Value Added (anche diversi dagli investimenti con finalità sociali)	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***	17.0		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
TITANIA***	34.5	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.	13.9%	81.4%	0.0%	4.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
GR. DEUTSCHE BANK	748.4		12.3%	0.0%	15.6%	0.5%	0.0%	4.5%	52.7%	14.4%	7.8%	64.8%	25.0%	2.4%	0.0%
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	748.4		12.3%	0.0%	15.6%	0.5%	0.0%	4.5%	52.7%	14.4%	7.8%	64.8%	25.0%	2.4%	0.0%
DOLOMIT	136.7	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	25.0%	0.0%	37.0%	0.0%	0.0%	19.0%	19.0%	0.0%	10.7%	60.4%	24.0%	5.0%	0.0%
PIRAMIDE GLOBALE	46.1	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	195.0	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	6.0%	0.0%	34.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	0.0%	15.0%	85.0%	0.0%	0.0%	0.0%
GRUPPO MEDIOLANUM	332.3		13.3%	3.1%	0.0%	2.8%	6.1%	8.4%	66.3%	0.0%	34.9%	48.3%	16.9%	0.0%	0.0%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	332.3		13.3%	3.1%	0.0%	2.8%	6.1%	8.4%	66.3%	0.0%	34.9%	48.3%	16.9%	0.0%	0.0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	254.6	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	16.0%	4.0%	0.0%	0.0%	8.0%	11.0%	61.0%	0.0%	15.0%	63.0%	22.0%	0.0%	0.0%
POLIS	393.0		4.3%	0.0%	17.8%	2.3%	0.0%	7.5%	67.5%	0.6%	24.0%	57.2%	14.9%	2.2%	1.6%
POLIS FONDI SGR	393.0		4.3%	0.0%	17.8%	2.3%	0.0%	7.5%	67.5%	0.6%	24.0%	57.2%	14.9%	2.2%	1.6%
POLIS	323.3	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	5.0%	0.0%	21.6%	0.0%	0.0%	9.1%	64.0%	0.3%	27.5%	53.2%	16.6%	2.7%	0.0%
ZERO	703.3		0.2%	0.0%	0.0%	31.0%	0.0%	10.3%	39.1%	24.9%	1.3%	39.9%	61.8%	2.5%	0.0%
ZERO SGR	703.3		0.2%	0.0%	0.0%	29.4%	0.0%	9.8%	37.1%	23.6%	1.2%	37.8%	58.6%	2.4%	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
VEGAGEST	371.4		27.0%	0.0%	23.0%	0.0%	4.1%	0.0%	43.4%	2.6%	0.0%	31.6%	8.7%	1.3%	58.4%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	371.4		27.0%	0.0%	23.0%	0.0%	4.1%	0.0%	43.4%	2.6%	0.0%	31.6%	8.7%	1.3%	58.4%
EUROPA IMMOBILIARE N°1	371.4	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	27.0%	0.0%	23.0%	0.0%	4.1%	0.0%	43.4%	2.6%	0.0%	31.6%	8.7%	1.3%	58.4%
AUTOSTRADA BS-PD	493.2		46.9%	0.0%	17.7%	1.7%	0.0%	0.0%	33.7%	0.0%	83.5%	11.6%	5.0%	0.0%	0.0%
SERENISSIMA SGR	493.2		46.9%	0.0%	17.7%	1.7%	0.0%	0.0%	33.7%	0.0%	83.5%	11.6%	5.0%	0.0%	0.0%
SERENISSIMA LOGISTICA***	87.2	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	72.0%	0.0%	28.0%	0.0%	0.0%
SERENISSIMA VITRUVIO***	224.7	Prevalentemente uffici	26.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	74.0%	0.0%	74.7%	25.4%	0.0%	0.0%	0.0%
NUMERIA	366.7		21.9%	6.3%	0.0%	24.3%	0.0%	19.5%	27.2%	0.7%	71.7%	18.8%	9.5%	0.0%	0.0%
NUMERIA SGR	366.7		21.9%	6.3%	0.0%	24.3%	0.0%	19.5%	27.2%	0.7%	71.7%	18.8%	9.5%	0.0%	0.0%
ACCADEMIA***	67.6	-	0.0%	0.0%	0.0%	30.0%	0.0%	0.0%	70.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
COPERNICO***	71.0	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
EUCLIDE***	-	-	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%
GIORGIONE***	17.4	-	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***	29.4	-	0.0%	5.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	95.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	34.8	-	20.0%	0.0%	0.0%	10.0%	0.0%	0.0%	70.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
PLATONE***	13.7	-	5.0%	70.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%	20.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
RIALTO***	56.0	-	54.0%	0.0%	0.0%	46.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SANSOVINO***	39.6	-	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
TARVISIUM***	25.1	-	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%
TOLOMEO***	12.1	-	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%
ALLIANZ	230.4		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.5%	65.5%	24.0%	7.9%	89.2%	2.9%	0.0%	0.0%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	230.4		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.5%	65.5%	24.0%	7.9%	89.2%	2.9%	0.0%	0.0%
ANTARES***	230.4	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.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.5%	65.5%	24.0%	7.9%	89.2%	2.9%	0.0%	0.0%
CASTELLO	379.1		2.3%	0.0%	0.0%	20.4%	0.0%	45.6%	25.3%	6.4%	37.7%	12.4%	28.0%	21.8%	0.0%
CASTELLO SGR	379.1		2.3%	0.0%	0.0%	20.4%	0.0%	45.6%	25.3%	6.4%	37.7%	12.4%	28.0%	21.8%	0.0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	648.4		46.4%	3.7%	0.0%	4.3%	0.0%	4.4%	21.3%	19.9%	13.9%	71.0%	7.7%	7.4%	0.0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	648.4		46.4%	3.7%	0.0%	4.3%	0.0%	4.4%	21.3%	19.9%	13.9%	71.0%	7.7%	7.4%	0.0%
PRIMA	133.8		6.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.6%	0.0%	0.0%	39.0%	61.0%	0.0%	0.0%
PRIMA SGR	133.8		6.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.6%	0.0%	0.0%	39.0%	61.0%	0.0%	0.0%
ERSEL	62.3		0.0%	62.1%	0.0%	28.8%	0.0%	2.2%	4.0%	3.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
ERSEL SGR	62.3		0.0%	62.1%	0.0%	28.8%	0.0%	2.2%	4.0%	3.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
TOTALE	34,412		19.1%	4.3%	2.6%	7.4%	0.8%	5.1%	51.7%	9.0%	14.7%	43.8%	30.4%	8.9%	2.2%
Fondi retail	7,837		22.7%	1.1%	6.4%	0.6%	2.1%	5.7%	57.8%	3.5%	12.2%	45.1%	26.5%	9.6%	6.5%
Fondi riservati	26,575		18.0%	5.2%	1.4%	9.5%	0.4%	4.9%	49.9%	10.7%	15.4%	43.4%	31.5%	8.7%	0.9%

* I totali indicati per società di gestione e gruppo possono non corrispondere alla somma dei dati 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)*	Informazioni 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
				Numero quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. partecipanti					
Fondi immobiliari operativi												
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/1999	4.8	30,850.0	5,165	159.3	6214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/1999	29/11/1999	MIV
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR)	For	09/12/1999	4.8	160,000.0	2,500	400.0	24986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/1999	04/06/2001	MIV
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/05/2000	0.8	122,000.0	2,500	305.0	20741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2000	02/01/2002	MIV
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	2.8	129,000.0	2,000	258.0	16080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/2000	20/04/2001	MIV
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	5.8	125,000.0	2,000	250.0	8205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/2000	26/11/2002	MIV
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/03/2001	5.3	103,875.0	2,500	259.7	18476	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/2001	04/07/2002	MIV
CAAM RE ITALIA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	6.8	66,679.0	2,500	166.7	18496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/2001	03/06/2002	MIV
CAAM RE EUROPA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	6.8	84,853.0	2,500	212.1	18306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/2001	17/11/2003	MIV
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	2.8	61,504.0	2,500	153.8	14366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2002	01/11/2004	MIV
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	10/06/2003	3.8	82,800.0	2,500	207.0	6339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2003	03/08/2004	MIV

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni 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
				Numero quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. partecipanti					
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/01/2004	1.0	268,474.0	1,000	268.5	15926	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2004	24/10/2005	MIV
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	2.8	48,224.0	2,500	120.6	1504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/2004	16/05/2005	MIV
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	01/03/2004	1.8	646,590.0	500	323.3	37396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/2004	04/03/2004	MIV
EUROPA IMMOBILIARE N°1 (VEGAGEST IMMOBILIARE SGR)	For	01/12/2004	4.8	113,398.0	2,500	283.5	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	MIV
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	06/12/2004	1.8	522,107.0	500	261.1	64004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/2004	09/12/2004	MIV
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	20/04/2005	10.8	522,800.0	250	130.7	9139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2005	-	-
DOLOMIT (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	04/07/2005	3.8	104,670.0	1,000	104.7	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	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	14/07/2005	2.8	600,003.0	500	300.0	64447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/2005	19/07/2005	MIV
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	5.8	68,800.0	2,500	172.0	22010	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/2005	14/06/2006	MIV
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	11.8	7,536,959.0	5	37.7	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	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	11.8	35,290,654.0	5	176.5	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	-	-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	01/06/2006	3.8	521,520.0	500	260.8	11297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/2006	07/06/2006	MIV

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni 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
				Numero quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. partecipanti					
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	For	22/12/2006	4.8	2,105,323.0	100	210.5	17225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/2006	09/03/2009	MIV
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	7.8	200,000.0	500	100.0	6241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/2007		-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi												
MICHELANGELO (SORGENTE SGR)	For	10/12/2001	(0.2)	1,050.0	100,000	105.0	12	Ad accumulazione dei proventi	6,5% annuo composto	31/12/2001		-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/06/2004	6.8	1,194.0	250,000	298.5	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/2004		-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	16/12/2004	11.8	360.0	250,000	90.0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita Intera	31/12/2004		-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apu	28/12/2004	9.8	13,292.0	100,000	1,329.2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/2004		-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	10.5	216.0	250,000	54.0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/2005		-
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr	01/12/2005	5.8	1,700.0	50,000	85.0	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/2005		-
ACCADEMIA (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	10.8	400.0	25,000	10.0	8	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/2005		-
RIALTO (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	10.8	600.0	25,000	15.0	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/2005		-
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	7.8	2,607.0	100,000	260.7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2005		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni 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
				Numero quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. partecipanti					
COLONNA (SORGENTE SGR)	Apr	15/02/2006	25.9	140.0	250,000	35.0	8	A distribuzione annuale dei proventi	Tasso composto annuo in base all'inflazione più 400 basis points	30/06/2006		-
TARVISIUM (NUMERIA SGR)	Ami	22/02/2006	11.0	480.0	25,000	12.0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2006		-
GIORGIONE (NUMERIA SGR)	Ami	26/05/2006	11.2	100.0	25,000	2.5	9	Ad accumulazione dei proventi	7% annuo semplice	30/06/2006		-
SANSOVINO (NUMERIA SGR)	Ami	09/06/2006	11.3	650.0	25,000	16.3	5	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2006		-
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Ami	09/07/2006	26.4	432.0	100,000	43.2	3	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	-	31/12/2006		-
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/09/2006	11.8	354.0	250,000	88.5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/2006		-
SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	6.8	1,260.0	250,000	315.0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	31/12/2006		-
TOLOMEO (NUMERIA SGR)	Ami	27/03/2007	12.1	1,200.0	25,000	30.0	7	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2007		-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	05/12/2007	12.8	80.0	250,000	20.0	6	Ad accumulazione dei proventi	-	31/12/2007		-
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Ami	21/12/2007	3.8	51.0	1,000,000	51.0	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2007		-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	22/01/2008	12.9	840.0	25,000	18.3	10	Ad accumulazione dei proventi	-	30/06/2008		-
TULIPANO (SORGENTE SGR)	For	15/02/2008	7.8	800.0	50,000	40.0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/2008		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni 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
				Numero quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. partecipanti					
COPERNICO (NUMERIA SGR)	Ami	29/05/2008	11.8	2,620.0	25,000	64.9	2	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2008		-
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	16/06/2008	28.9	40.0	500,000	20.0		A distribuzione dei proventi annuale	-	30/06/2008		-
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr	18/07/2008	23.7	564.0	50,000	29.8	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/2008		-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	22.9	400.0	50,000	20.0	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: Euribor 12M annuo semplice; Quote di classe B: 2/3 dell'Euribor 12M annuo semplice	31/12/2008		-
CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	8.8	1,257.0	250,000	314.3	2	Ad accumulazione dei proventi	10% annuo composto	01/10/2008		-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	23.9	1,273.0	250,000	318.3	1	A distribuzione semestrale dei proventi		28/11/2008		-
MARGHERITA (SORGENTE SGR)	Ami	11/12/2008	18.8	588.0	50,000	29.4	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/2008		-
NARCISO (SORGENTE SGR)	Ami	10/06/2009	8.7	1,988.0	50,000	103.2	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/2008		-
DAVID (SORGENTE SGR)	For	27/05/2009	23.9	2,000.0	50,000	100.0	1	A distribuzione annuale dei proventi	6% annuo composto	30/06/2009		-
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	14.4	664.0	50,000	33.2	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2009		-
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	19.4	600.0	50,000	30.0	1	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/2009		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni 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
				Numero quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. partecipanti					
MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	29.9	565.0	250,000	141.3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	12/10/2009		-
TOSCANINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Ami	01/12/2009	14.8	44.1	337,895	14.9	2	A distribuzione annuale dei proventi	IRR > 35%	01/12/2009		-
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr	28/12/2009	6.8	350.0	100,000	35.0	4	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	-	22/12/2009		-
IRIS (SORGENTE SGR)	Ami	30/12/2009	9.8	2,059.0	50,000	103.0	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/2009		-
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	30/12/2009	29.7	14.0	499,671	7.0		A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/2009		-
MIOTIR (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	30/12/2009	19.7	14.0	499,675	7.0		A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/2009		-
EUCLIDE (NUMERIA SGR)	Ami	30/09/2008	11.8	800.0	25,000	-	8	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	00/01/1900		-
PLATONE (NUMERIA SGR)	Ami	01/10/2008	11.8	400.0	25,000	48.0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice			-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione o che non hanno ancora richiamato gli impegni												
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr	-	14.7	1,726.0	100,000	172.6	1	A distribuzione annuale dei proventi, a partire dal primo esercizio	-	29/09/2009		-

* Durata residua indicativa, non tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi. Calcolata come differenze 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.

NOTE:

1 criterio di ordinamento: fondi operativi o in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni, retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente).

2 I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

3 Scarlatti: Al 31.12.2009 il numero delle quote in circolazione è pari a 2.420 ed il numero dei partecipanti (investitori qualificati) è pari a 25. Cimarosa: Al 31.12.2009 il numero delle quote in circolazione è pari a 1.942,05 ed il numero dei

4 Fondo Mediolanum Real Estate: Fondo a emissioni successive di quote e contestuale rimborso anticipato, con cadenza semestrale, a partire dal 1/10/2006. Al termine della prima riapertura/rimborso anticipato il fondo è suddiviso in 9.030.144 quote

5 Piramide Globale: Il Consiglio di Amministrazione della RREEF Fondimmobiliari SGR S.p.A., ha approvato, in data 22 maggio 2008, l'apertura della liquidazione anticipata del Fondo "Piramide Globale" ad iniziativa della Società di Gestione, ai

6 Fondo Immobiliare Dinamico: si tratta di un fondo con riaperture semestrali per nuove emissioni e rimborsi. I dati riportati (es. num. quote e sottoscrittori) si riferiscono al collocamento iniziale.

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.