



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

Fondi immobiliari

- *Rapporto semestrale* -

DICEMBRE 2007

Il rapporto semestrale evidenzia le principali caratteristiche dei fondi immobiliari. In esso è possibile trovare informazioni sull'evoluzione del settore, sulle caratteristiche del portafoglio immobiliare nonché notizie sulle società di gestione Associate e sulle peculiarità dei loro prodotti.

INDICE

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

1. Dati di sintesi e tendenze in atto
2. Fondi retail e fondi riservati
3. Fondi ad apporto e fondi ordinari

Dati di sintesi

- Patrimonio, sottoscrizioni, proventi e rimborsi, numero di fondi
- Composizione delle attività
- Movimentazione del portafoglio immobiliare
- Asset allocation immobiliare per:
 - area geografica
 - destinazione d'uso

Dati per gruppo finanziario, società e fondo

- Società di gestione – Tabella di sintesi delle attività gestite
- Società di gestione – Attività e composizione dei fondi promossi
- Società di gestione – Composizione % delle attività dei fondi promossi
- Società di gestione – Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi
- Società di gestione – Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi

Dati per fondo e per tipologia di clientela

- Informazioni anagrafiche
- Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati

Guida alla lettura del comunicato semestrale sui fondi immobiliari



Analisi del mercato dei fondi immobiliari

1. Dati di sintesi e tendenze in atto

Nel secondo semestre 2007 i fondi immobiliari proseguono la loro fase di crescita, con un aumento del numero dei fondi e delle società di gestione, nonché del patrimonio e dell'attivo gestito.

Le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati e dai fondi ad apporto si consolidano ulteriormente.

Il peso dei fondi immobiliari, nell'ambito dell'industria dei fondi aperti, aumenta e supera il 3%.

Al 31 dicembre 2007 il **patrimonio** dei 109 fondi immobiliari operativi si è attestato a quota 19.093,8 milioni di euro, con un incremento del 10,1%, del 24,9% e del 136,2% rispetto a 6 mesi, un anno e tre anni prima.

Tali incrementi sono frutto sia della rivalutazione del portafoglio immobiliare sia dei positivi flussi di **raccolta**, che nell'ultimo semestre superano i 1.400 milioni di euro, mentre nell'ultimo anno raggiungono quasi 3 miliardi di euro.

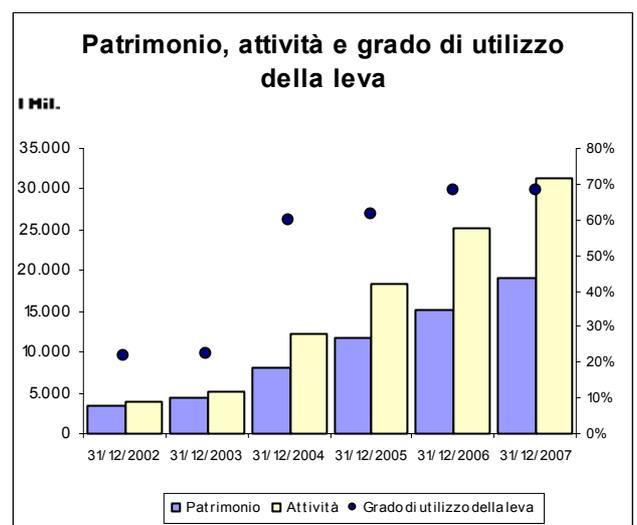
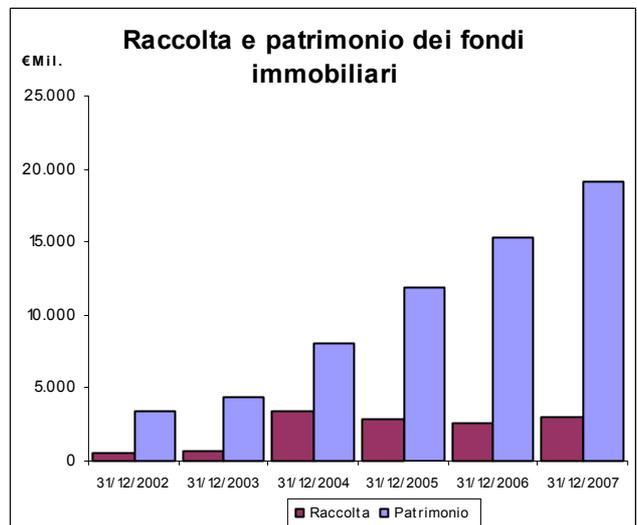
Se i fondi fossero stati tutti ad accumulazione dei proventi e non avessero distribuito nel corso degli anni né a **titolo di provento** né a **titolo di rimborso** oltre 4,2 miliardi di euro, a dicembre 2007 il valore del patrimonio sarebbe superiore ai 23 miliardi di euro.

Le **attività** si sono attestate a 31.370,1 milioni di euro, con un incremento del 9,6%, del 24,1% e del 154,9% rispetto a 6 mesi, un anno e tre anni prima.

L'incremento delle attività è dovuto anche al ricorso alla **leva**: al termine del secondo semestre 2007 ne avevano fatto uso 93 fondi (su 109) per quasi 12 miliardi di euro. Il **grado di utilizzo** della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi) ha superato il 68% e risulta in linea col semestre precedente.

I fondi immobiliari, introdotti nel panorama finanziario italiano con la legge n.86/1994 "Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi", hanno subito, nel corso degli ultimi anni, interessanti modifiche alla normativa di riferimento che è stata quasi integralmente abrogata a seguito dell'approvazione del d.lgs. n.58/1998 (TUF) e dei provvedimenti di attuazione dello stesso predisposti dalla Banca d'Italia, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dalla Consob.

Essi sono oggi disciplinati da quanto rimane della legge istitutiva n.86/1994 (artt. 14-bis e 15 sui fondi ad apporto e disposizioni tributarie), dal DM n.228/1999 e successive modifiche (criteri a cui devono uniformarsi i fondi comuni di investimento, fondi semi-aperti, operazioni in conflitto di interessi, indebitamento, sottoscrizione delle quote mediante conferimento di beni), dal Provvedimento della Banca d'Italia del 14 aprile 2005 (in materia di SGR, limiti agli investimenti, criteri di valutazione del patrimonio e prospetti contabili dei fondi) e dai Regolamenti della Consob n.11522/1998 e n. 11971/1999 e successive modifiche (prospetto di sollecitazione e/o quotazione).





Il numero di fondi immobiliari è salito a 109. Rispetto a giugno 2007 sono divenuti operativi 15 nuovi fondi, un fondo è stato liquidato, un fondo è stato incorporato in altro fondo, e un fondo è stato oggetto di cessione a terza società). Dei 15 nuovi fondi 14 sono riservati a investitori qualificati e costituiti mediante apporto, mentre uno, riservato, è stato costituito in modo ordinario. 7 dei nuovi fondi sono riservati e speculativi.

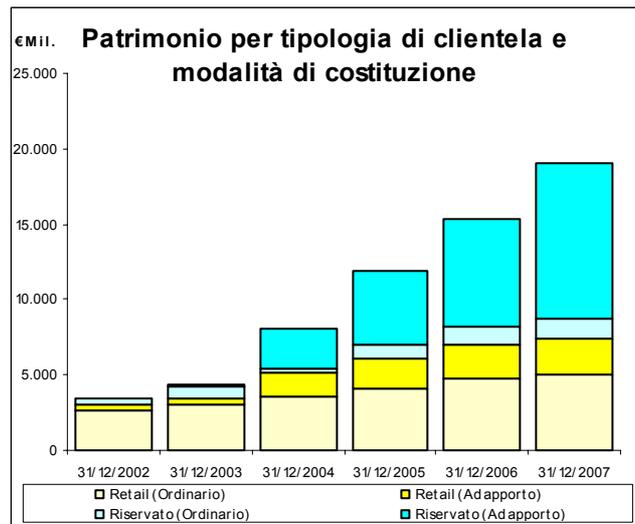
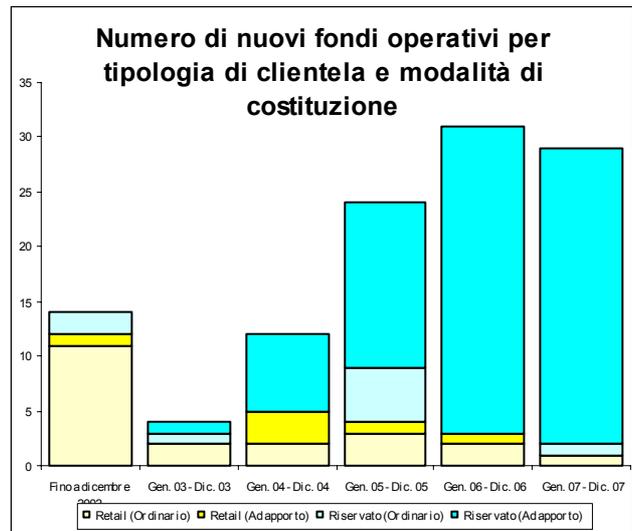
Le caratteristiche dei 29 fondi divenuti operativi nel corso dell'ultimo anno sono le seguenti:

- durata media: 7 anni;
- riservati ad investitori qualificati (27 fondi);
- costituiti mediante apporto (26 fondi);
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown (26 fondi);
- a distribuzione dei proventi (24 fondi);
- fondi speculativi (11 fondi).

A fine 2007 i 109 fondi immobiliari erano così ripartiti:

- 21 fondi retail e costituiti in modo ordinario (4.975,3 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi retail e costituiti mediante apporto (2.375 milioni di euro di patrimonio);
- 7 fondi riservati e costituiti in modo ordinario (1.334,5 milioni di euro di patrimonio);
- 75 fondi riservati e costituiti mediante apporto (10.409 milioni di euro di patrimonio).

I 22 fondi speculativi immobiliari, entrati nell'industria immobiliare a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano il 20% dell'offerta complessiva. Essi sono stati quasi tutti costituiti mediante apporto e sono riservati ad investitori qualificati. Hanno un patrimonio di oltre 1.600 milioni di euro e attività per quasi 5 miliardi di euro. Con un indebitamento di quasi 2,9 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 24% dell'indebitamento complessivo.

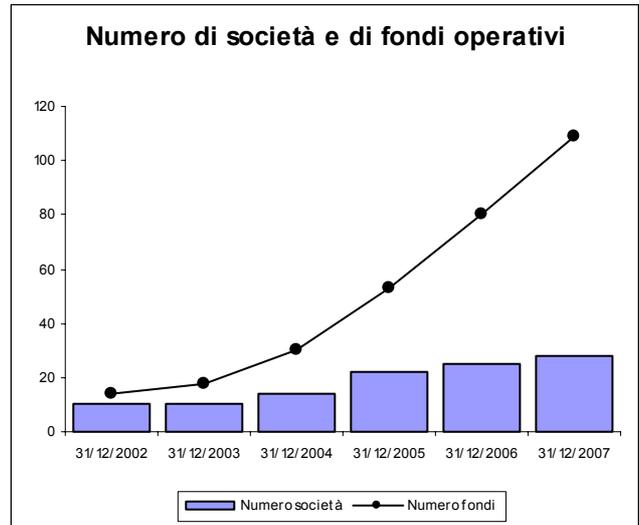




Le **società** di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e gestione dei fondi immobiliari sono 28 (2 in più rispetto a giugno, 3 e 14 in più rispetto a uno e tre anni prima).

Delle SGR interessate, 17 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari (di cui 3 solamente fondi di tipo speculativo) mentre 11 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 12 di esse hanno istituito sia fondi retail sia fondi riservati, 13 hanno istituito solo fondi riservati, mentre 3 solo fondi retail.

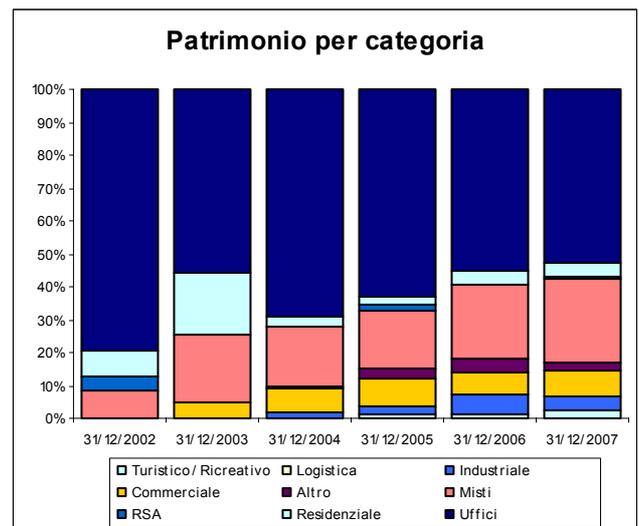
L'ingresso di nuovi operatori ha ridotto la **concentrazione** del sistema nel corso del tempo, così che a dicembre i primi tre gruppi detengono rispettivamente: il 39,6% del patrimonio, il 46,4% delle attività e il 27,5% dei fondi.



A fine 2007 108 fondi hanno almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari). Essi si suddividono nelle seguenti **categorie**:

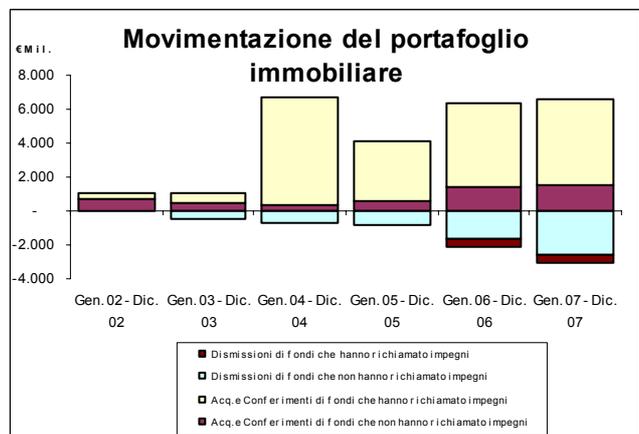
- Uffici: 39 fondi (9.965,3 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 30 fondi (4.907,9 milioni di euro);
- Commerciale: 9 fondi (1.511,1 milioni di euro);
- Industriale: 5 fondi (853,3 milioni di euro);
- Residenziale: 10 fondi (850,4 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 5 fondi (432,4 milioni di euro);
- Altro: 8 fondi (345 milioni di euro);
- RSA: 1 fondo (101,7 milioni di euro);
- Logistica: 1 fondo (26,6 milioni di euro).

Analogamente allo scorso semestre, il peso della categoria Uffici diminuisce nel corso dell'anno a favore di quella dei Misti, ovvero di quei fondi che non detengono investimenti superiori al 60% in un'unica tipologia di immobili.



Nel secondo semestre 2007 i fondi immobiliari hanno **acquistato e conferito immobili** per quasi 3 miliardi di euro. Nel corso dell'ultimo anno, in linea con l'anno precedente, tra acquisti e conferimenti essi hanno movimentato più di 6 miliardi di euro. Quasi l'80% di tali movimentazioni è imputabile a fondi che hanno richiamato impegni nel corso dell'anno.

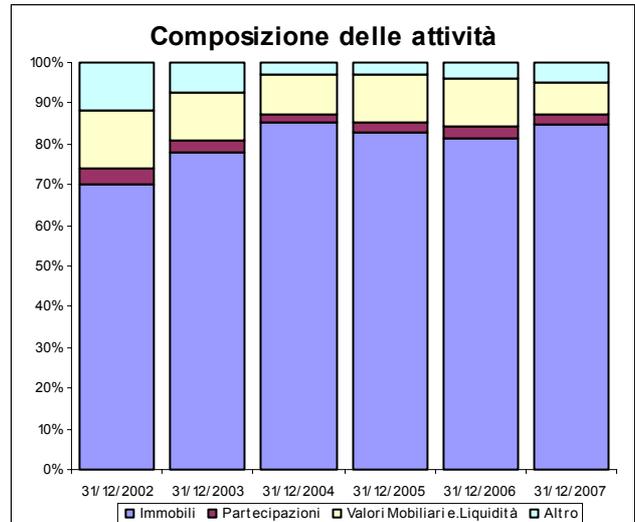
Con un incremento di oltre 800 milioni di euro, le **vendite** di immobili nell'ultimo anno hanno superato i 3 miliardi di euro. Nel corso del semestre esse sono state pari a 1,6 miliardi di euro.





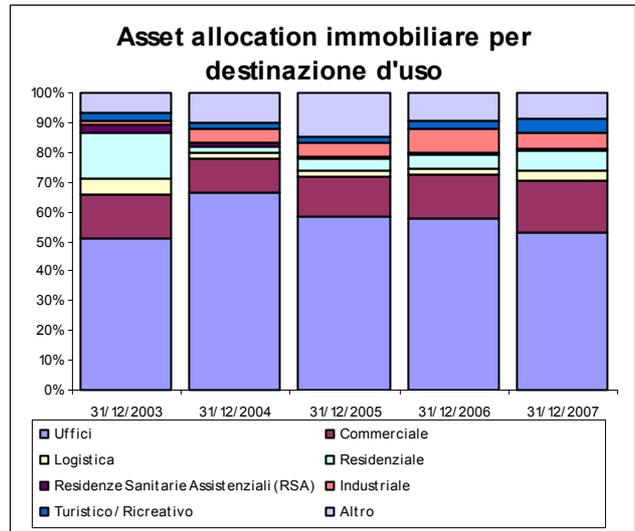
La **composizione delle attività** risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 84,6% (in crescita dello 0,4% rispetto a giugno e del 3,1% rispetto a dicembre 2006);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 2,6% (in crescita dello 0,3% rispetto a giugno, e in riduzione dello 0,1% rispetto a dicembre 2006);
- valori mobiliari e liquidità: 7,7% (in riduzione dell'1,7% rispetto a giugno e del 4% rispetto allo scorso anno)
- altro: 5,1% (+1% rispetto a giugno e +0,9% rispetto allo scorso anno).

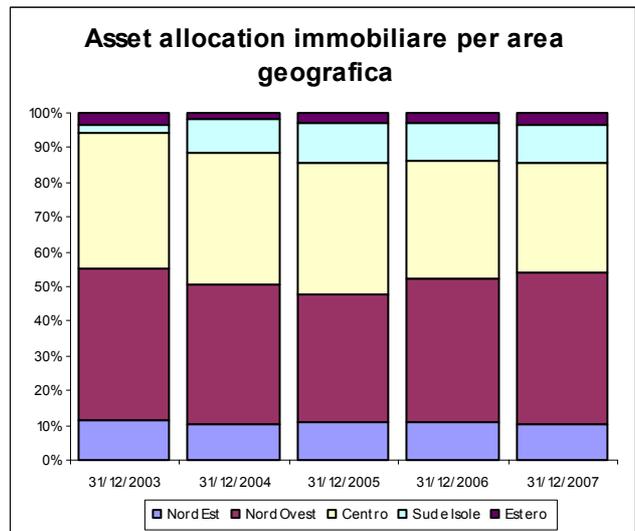


L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 27.634,7 milioni di euro, in crescita del 10,6% rispetto a giugno 2007 e, rispettivamente, del 30,1 % e del 156,9% rispetto ad uno e tre anni, grazie al contributo dei nuovi fondi divenuti operativi (principalmente ad apporto), al crescente ricorso alla leva e alla rivalutazione del portafoglio immobiliare,

La ripartizione degli investimenti per **destinazione d'uso** è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad Uffici (53,3%) e immobili del settore Commerciale (16,9%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (8,9%), "Residenziale" (6,4%), "Industriale" (5,3%), "Turistico/Ricreativo" (4,4%), "Logistica" (3,7%) e "RSA" (1%).



La ripartizione degli investimenti per **area geografica** vede prevalere il Nord Ovest (43,3%, in crescita di oltre 2 punti percentuali rispetto ad un anno prima) seguito dal Centro (31,8%, in riduzione del 2,5%). Sostanzialmente stabili le percentuali investite nelle restanti aree geografiche (Sud e Isole 11%; Nord Est 10,5%; Estero 3,4%).



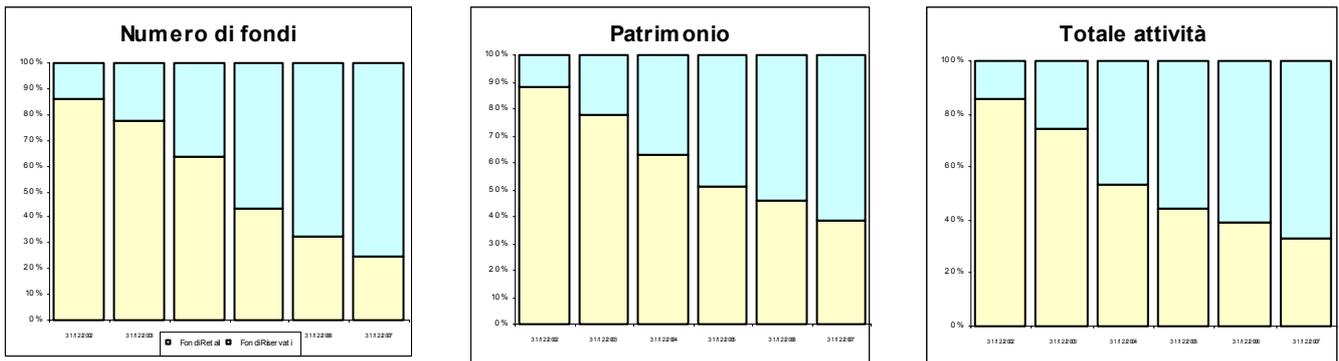


Di seguito si mostrano, le caratteristiche e l'evoluzione dei fondi immobiliari cd. *retail* (destinati a tutti gli investitori) e riservati (destinati esclusivamente ad investitori qualificati); mentre successivamente i fondi sono distinti in base alla modalità di costituzione ovvero ordinaria (ossia 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

Dall'esordio dei fondi immobiliari nel panorama finanziario italiano (1999) la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati ad investitori qualificati ha subito un importante incremento. Con 82 fondi, un patrimonio di 11.743,5 milioni di euro e un attivo di 21.015,4 milioni di euro essi rappresentano a fine anno il 75,2% del totale dei fondi, il 61,5% del patrimonio e il 67% delle attività. Nel corso dell'ultimo anno essi hanno raccolto più di 2,6 miliardi di euro, mentre la raccolta del semestre si è assestata a 1,4 miliardi di euro.



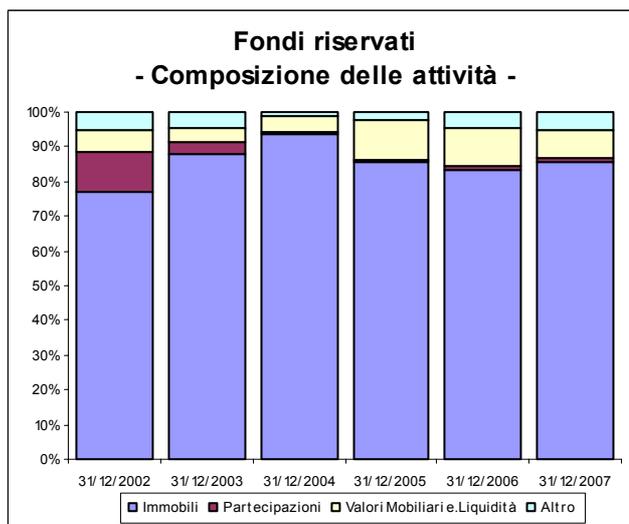
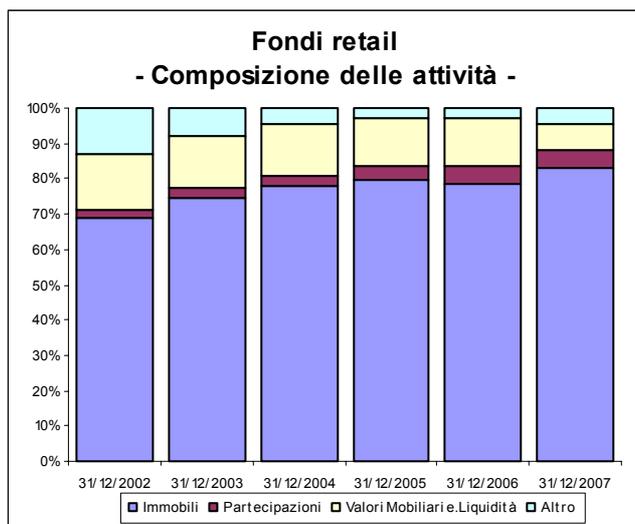
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** per i fondi retail il patrimonio medio è in aumento rispetto a giugno e supera i 272 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è di poco superiore a 143 milioni di euro ed è in diminuzione. Ciò a causa dell'ingresso di nuovi fondi prevalentemente "a drawdown", ossia che a fronte di un obiettivo di patrimonio predeterminato in fase di costituzione, effettuano richiami parziali degli impegni in base alle opportunità di investimento che si presentano tempo per tempo;
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail (383,5 milioni di euro) supera l'attivo medio dei fondi riservati (256,2 milioni di euro);
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (21 fondi su 27) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (75 fondi su 82) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (66) 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 27 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** quasi un terzo dei fondi riservati (con un patrimonio di 6.297,5 milioni di euro) e quasi la metà dei fondi retail (con un patrimonio di 3.667,9 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.



Composizione delle attività

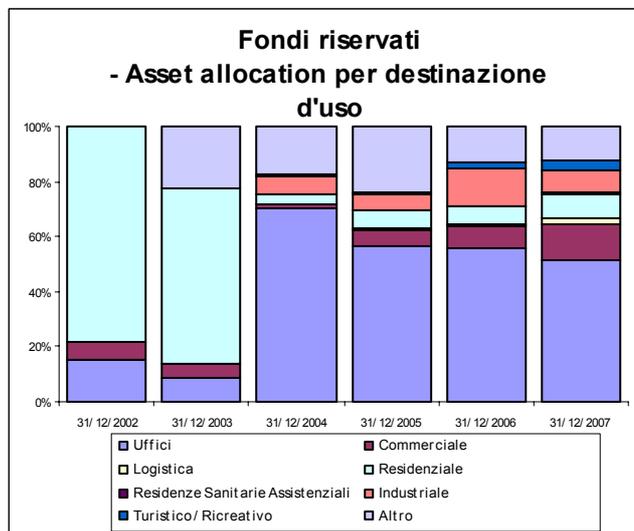
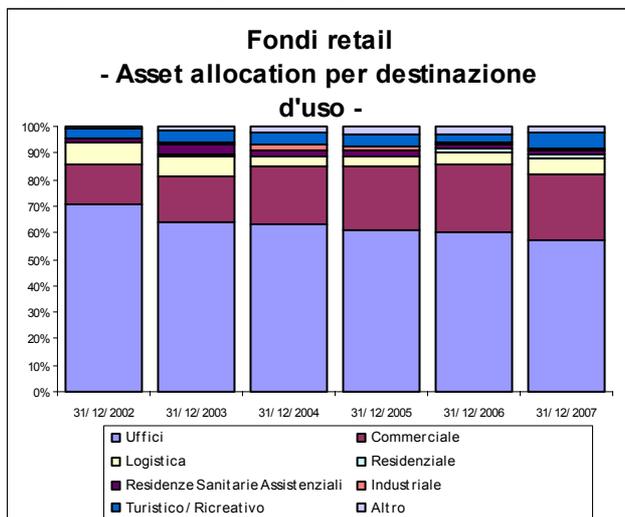
La ripartizione delle attività tra fondi retail e riservati differisce principalmente per il fatto che i secondi hanno un investimento diretto in immobili superiore rispetto a quello dei fondi retail (85,4% contro 82,9%), mentre questi ultimi hanno una maggiore percentuale investita in partecipazioni di controllo in società immobiliari (5% contro l'1,5 dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto, ma, almeno per quanto riguarda l'investimento diretto in immobili, vanno attenuandosi a causa della progressiva maturità e dei conseguenti investimenti in immobili dei fondi retail, che vedono così ridursi le percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che si attestano al 7,8% (-3,2% rispetto ad un anno prima).



Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

L'investimento prevalente sia per i fondi retail sia per i fondi riservati è in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (56,9% per i fondi retail e 51,5% per i fondi riservati), in leggera riduzione per i fondi retail, e in aumento di 5 punti percentuali per i fondi riservati. La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (24,9% fondi retail, 12,8% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dalla "Logistica" (in aumento di 2 punti percentuali) mentre per i fondi riservati è la categoria residuale "Altro" (12,4%).

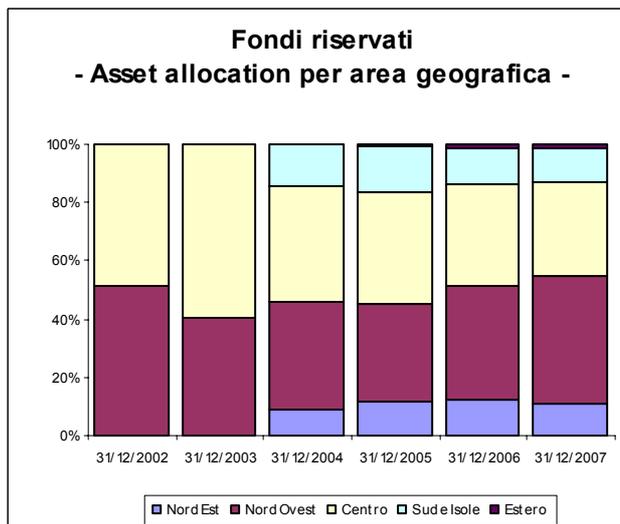
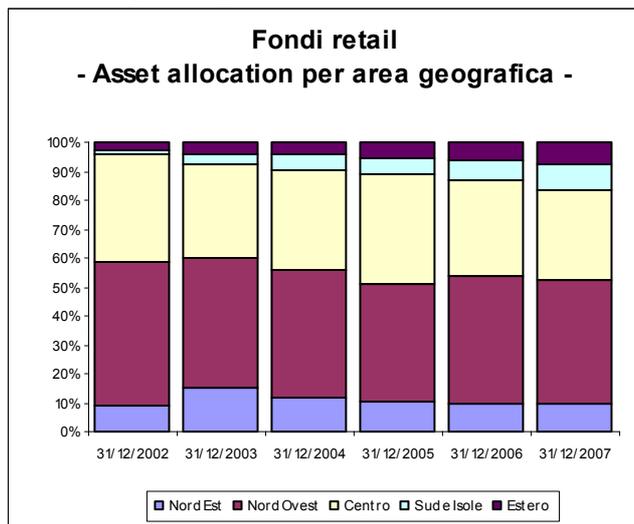
L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (8,9%) e "Industriale" (7,8%) è maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (rispettivamente 1,6% e 0,4%), mentre questi ultimi sono maggiormente esposti dei primi al settore "Turistico/Ricreativo" (6,2% contro 3,4%).





Per quanto riguarda l'asset allocation per area geografica, le prime due aree geografiche di riferimento per entrambe le tipologie di fondi sono il Nord Ovest (42,6% fondi retail, 43,7% fondi riservati) e il Centro (30,8% fondi retail e 32,4% fondi riservati). Per i fondi retail segue il Nord Est (9,8%) e il Sud e le Isole (9,1%). Per i fondi riservati il Sud e le Isole (11,9%) e il Nord Est (10,8%).

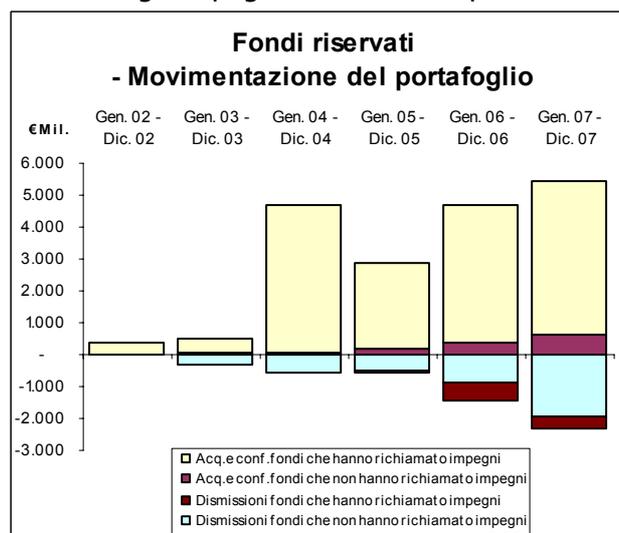
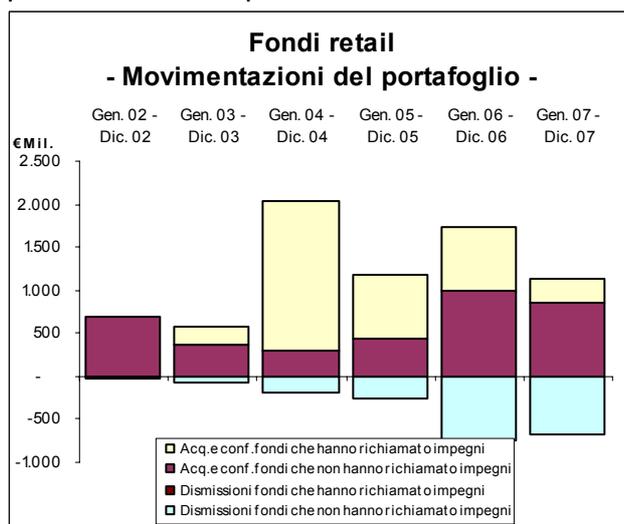
L'investimento all'Estero è maggiore per i fondi retail (7,7% contro 1,2%) ed è principalmente realizzato attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare intervenute nel corso dell'anno è imputabile ai fondi riservati, che hanno acquistato e conferito immobili per oltre 5 miliardi di euro e venduto per oltre 2 miliardi di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di un miliardo di euro e venduto per meno di 700 milioni di euro.

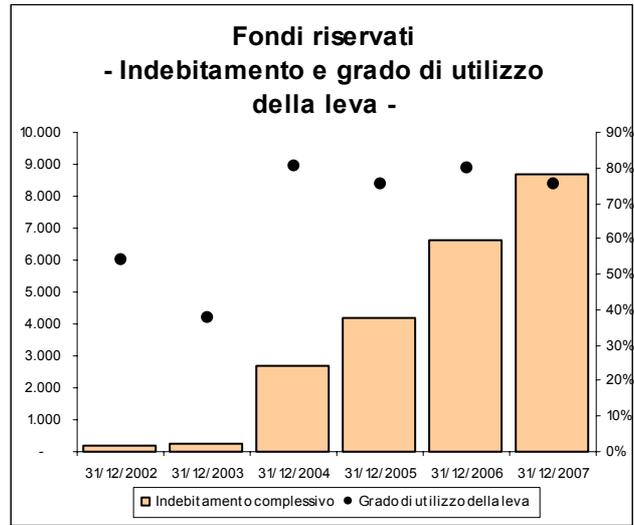
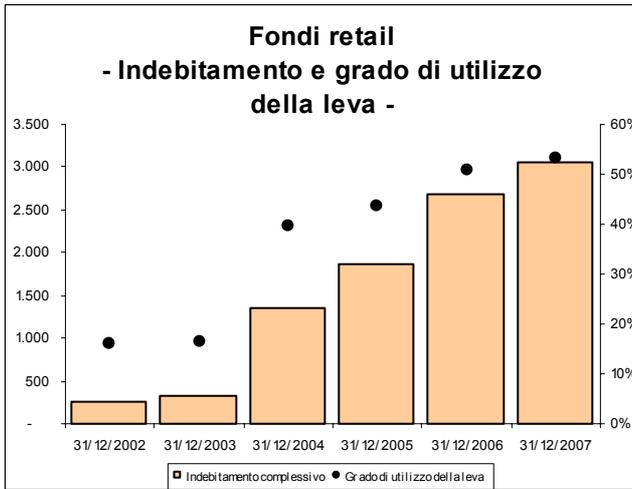
A differenza dei fondi riservati, nei fondi retail la maggior parte delle movimentazioni in acquisto è imputabile ai fondi operativi e non ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo.



Indebitamento

Hanno fatto ricorso all'indebitamento 69 fondi riservati e 24 fondi retail. Ai primi, essendosi indebitati per 8.694,4 milioni di euro, è imputabile il 74% dell'indebitamento complessivo. Per i 24 fondi retail l'indebitamento è pari a 3.048,8 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 più del 75% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per poco più del 53% della quota ammissibile.

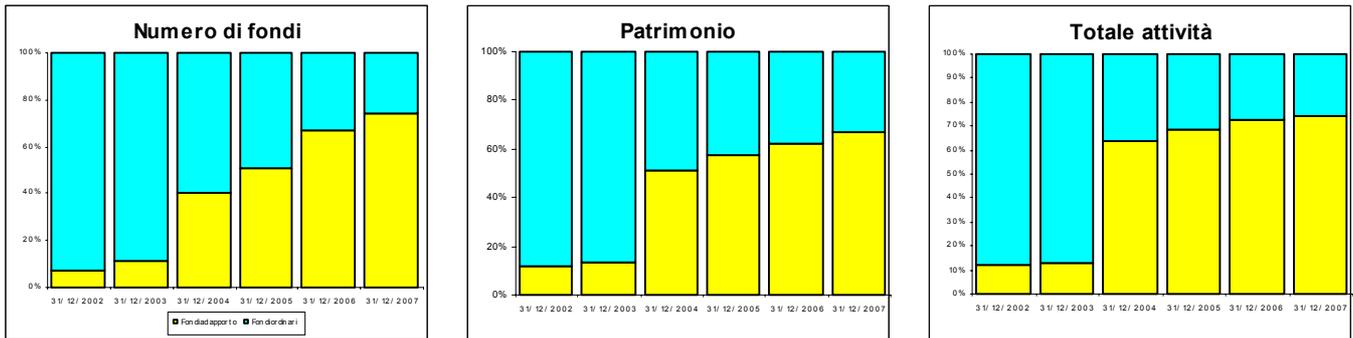




3. Fondi apporto e fondi ordinari

La quota di mercato rappresentata dai fondi ad apporto ha subito un considerevole incremento nel corso del tempo. A fine dicembre 81 fondi ad apporto (74,3% dei fondi) detengono un patrimonio di 12.784 milioni di euro (67%) e un attivo di 23.388,2 milioni di euro (74,6%). Nel corso del secondo semestre 2007 essi hanno raccolto più di un miliardo di euro (2,5 miliardi nell'ultimo anno).

I 28 fondi ordinari hanno un patrimonio di 6.309,8 milioni di euro, un attivo di 7.981,9 milioni di euro e hanno raccolto nel semestre meno di 200 milioni di euro (poco più di 490 milioni di euro nell'ultimo anno).



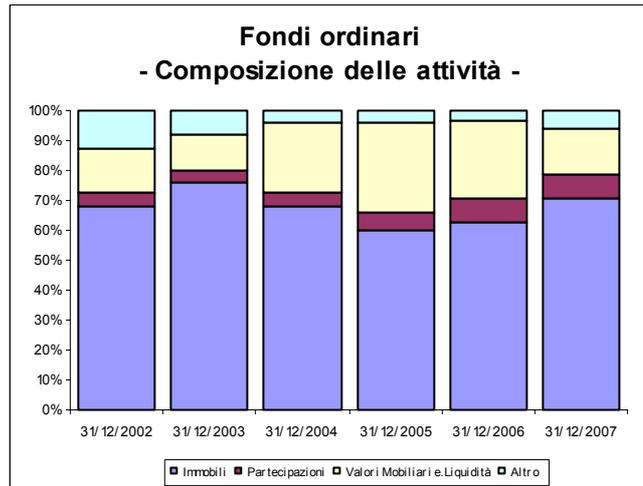
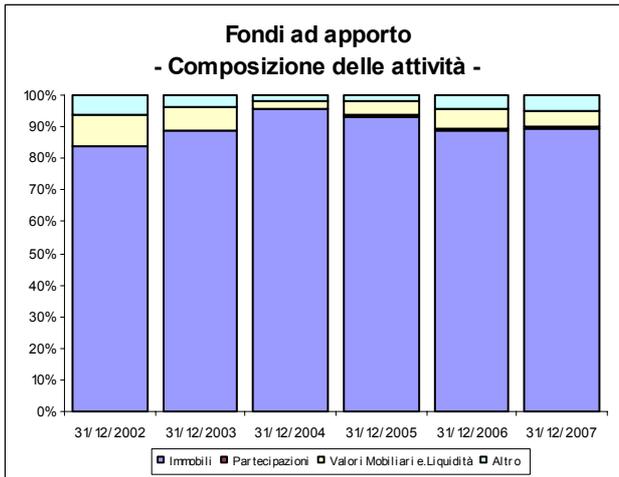
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari è pari a 225,4 milioni di euro (in riduzione rispetto a giugno di circa 3 milioni di euro), quello medio dei fondi ad apporto, pari a 157,8 milioni di euro, si è ridotto di oltre 16 milioni di euro;
- **attivo medio:** nel corso dell'ultimo semestre, a causa dell'ingresso di fondi ad apporto di tipo a drawdown con attivi modesti, lo scostamento tra l'attivo medio dei fondi ad apporto (288,7 milioni di euro) rispetto a quello dei fondi ordinari (285,1 milioni di euro) si è ridotto di oltre 50 milioni di euro
- **tipologia di clientela:** la maggioranza dei fondi ordinari (21 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (75 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 62 fondi ad apporto e 6 fondi ordinari prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote o sono del tipo a drawdown;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 28 fondi ad apporto (7.662 milioni di euro di patrimonio) sono specializzati nel settore Uffici, investendovi più del 60% dell'investimento complessivo in immobili. La maggioranza dei fondi ordinari (12 fondi, 3.319,2 milioni di euro di patrimonio), invece, non ha una destinazione d'uso prevalente e rientra nella categoria dei fondi "Misti".



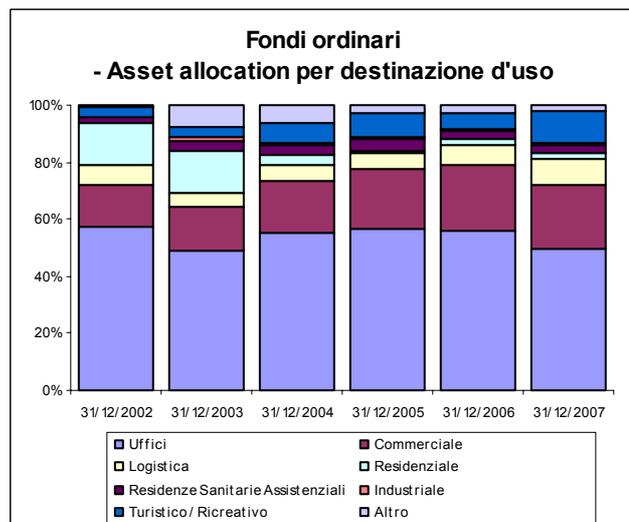
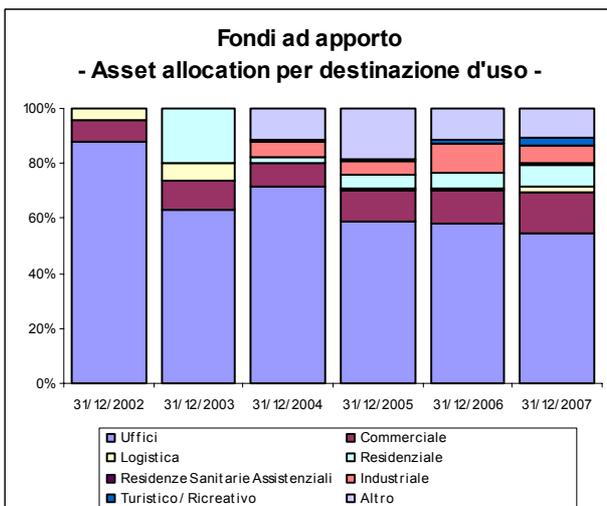
Composizione delle attività

Sebbene in crescita rispetto al semestre e all'anno scorso, il peso degli investimenti diretti in immobili per i fondi ordinari è minore (70,7%) dell'analogo peso che riveste per i fondi costituiti mediante apporto (89,3%) a motivo delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva da parte di questi ultimi. Il peso delle partecipazioni di controllo in società immobiliari è, invece, maggiore per i fondi ordinari (8,2% contro 5,1%), mentre in riduzione di quasi 10 punti percentuali rispetto allo scorso anno è per i fondi ordinari il peso della liquidità (15,3%).



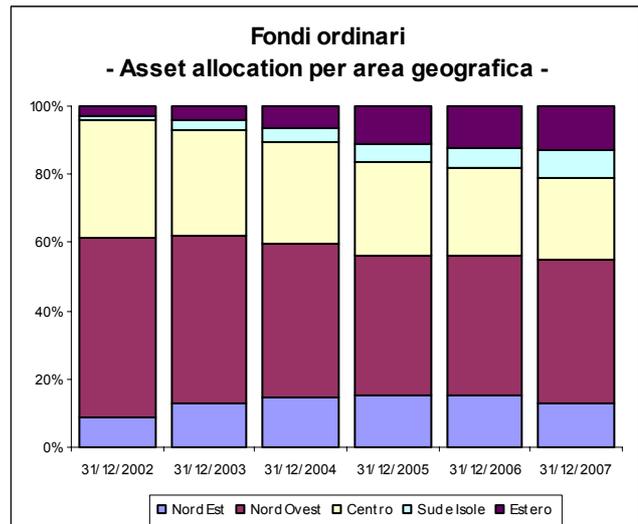
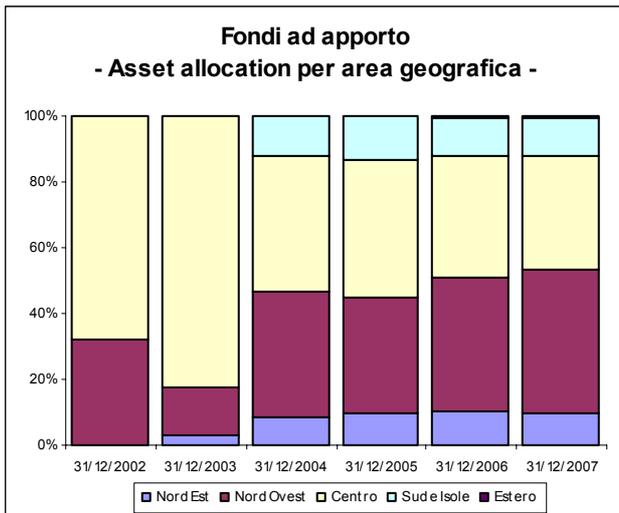
Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Per entrambe le tipologie di fondi le destinazioni d'uso prevalenti degli immobili costituenti il portafoglio sono rappresentate da immobili del settore Uffici (54,4% per i fondi ad apporto, in riduzione di quasi 4 punti percentuali, e 49,9% per i fondi ordinari, in riduzione di quasi 6 punti percentuali) e del settore Commerciale (15,3% per i fondi ad apporto, +3,3% nell'anno, e 22,2% per i fondi ordinari, -1,1%). Rilevanti sono poi per i fondi ad apporto gli investimenti nel settore residenziale (7,8%) e Industriale (6,8%), a differenza dei fondi ordinari per i quali tali investimenti assumono carattere residuale (rispettivamente l'1,9% e lo 0,3% dell'investimento complessivo in immobili). Importanti per i fondi ordinari sono invece gli investimenti nel settore Turistico/Ricreativo (11,2%) e nella Logistica (9,2%).



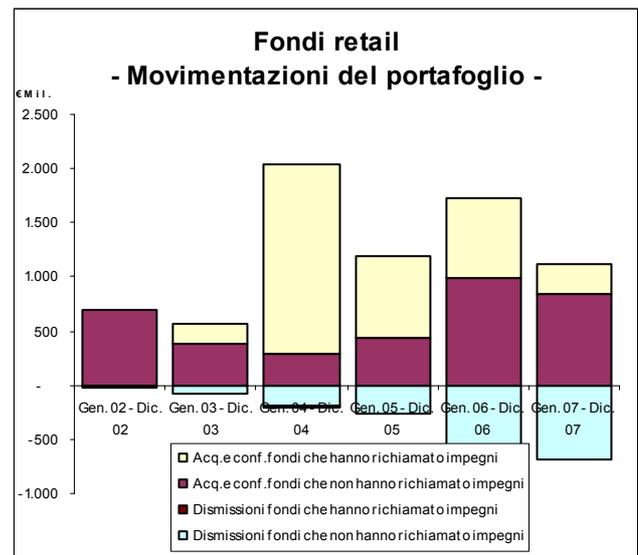
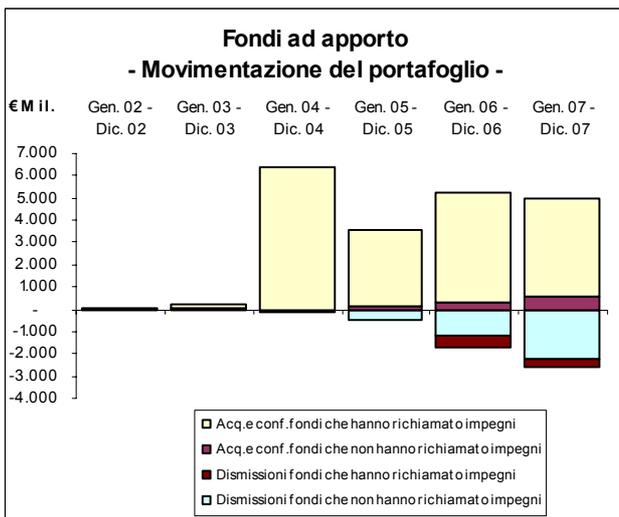


Per quanto riguarda l'asset allocation per area geografica, per entrambe le tipologie di fondi gli investimenti sono concentrati nel Nord Ovest (43,7% per i fondi ad apporto, 42% per i fondi ordinari) e nel Centro (34,2% per i fondi ad apporto e 23,9% per i fondi ordinari). Il Sud e le Isole rappresentano l'11,8% dell'investimento dei fondi ad apporto e l'8,4% per i fondi ordinari, mentre il Nord Est il 9,7% per i fondi ad apporto e il 12,9% per i fondi ordinari. L'investimento all'Estero, realizzato tramite partecipazioni in società immobiliari, appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 12,8% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti su tale area geografica solo per lo 0,5%.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

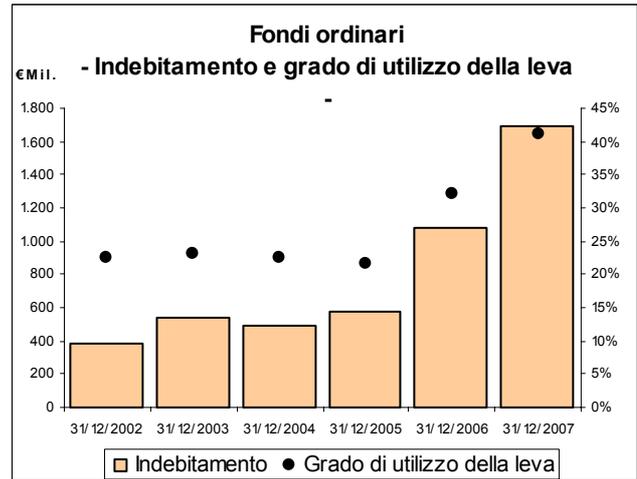
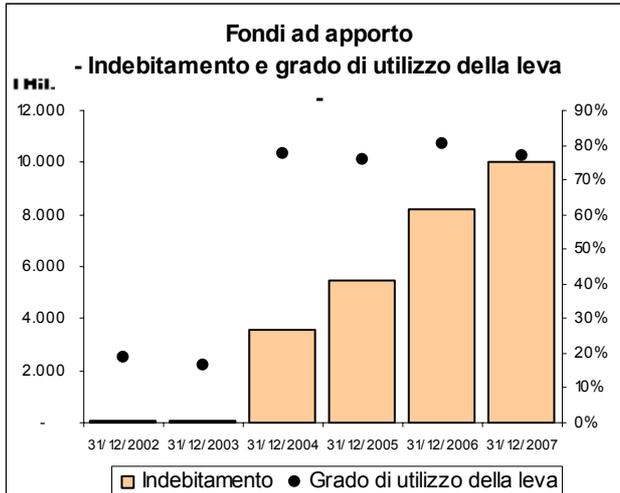
Con quasi 5 miliardi di immobili acquistati o conferiti nel corso dell'anno e con quasi 3 miliardi di immobili venduti nello stesso periodo ai fondi ad apporto sono imputabili il 76% delle movimentazioni in acquisto e l'86,4% delle movimentazioni di vendita.





Indebitamento

Con 10.051,2 milioni di euro, a 70 fondi ad apporto è imputabile l'85,6% dell'indebitamento complessivo. Essi si sono indebitati per più del 76% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 23 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 1.691,9 milioni di euro utilizzando poco più del 41% delle loro possibilità.



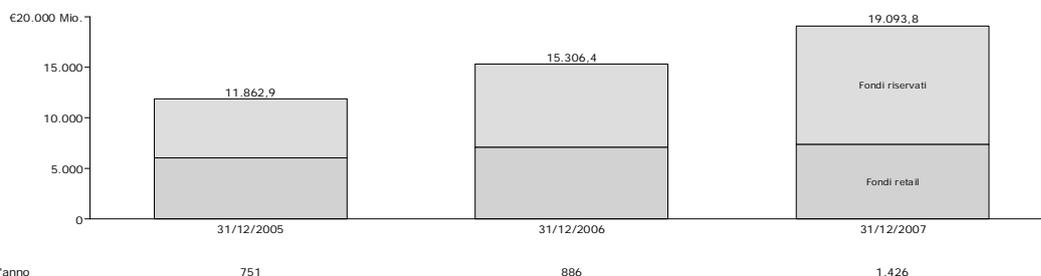
Fondi immobiliari
Patrimonio, attività, numero di fondi e società

	30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007	
Patrimonio complessivo	13.166,5	100,0%	15.306,4	100,0%	17.351,2	100,0%	19.093,8	100,0%
Fondi Retail	6.618,9	50,3%	7.073,7	46,2%	7.310,4	42,1%	7.350,3	38,5%
Fondi Riservati	6.547,7	49,7%	8.232,7	53,8%	10.040,8	57,9%	11.743,5	61,5%
Totale attività	20.503,0	100,0%	25.286,7	100,0%	28.649,1	100,0%	31.370,1	100,0%
Fondi Retail	9.112,6	44,4%	9.875,1	39,1%	10.339,9	36,1%	10.354,7	33,0%
Fondi Riservati	11.390,4	55,6%	15.411,6	60,9%	18.309,3	63,9%	21.015,4	67,0%
Numero fondi	64	100,0%	83	100,0%	97	100,0%	109	100,0%
Fondi Retail	25	39,1%	26	31,3%	27	27,8%	27	24,8%
Fondi Riservati	39	60,9%	57	68,7%	70	72,2%	82	75,2%
Numero società	24		25		26		28	

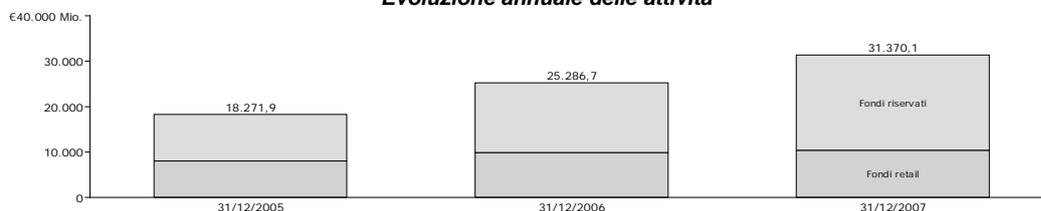
Raccolta lorda, proventi distribuiti e rimborsi

	30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007	
Raccolta lorda	917,0	100,0%	1.688,3	100,0%	1.505,0	100,0%	1.456,8	100,0%
Fondi Retail	474,9	51,8%	265,7	15,7%	178,1	11,8%	73,4	5,0%
Fondi Riservati	442,1	48,2%	1.422,5	84,3%	1.326,9	88,2%	1.383,4	95,0%
Proventi e Rimborsi	438,1	100,0%	447,5	100,0%	864,5	100,0%	561,5	100,0%
Fondi Retail	219,4	50,1%	81,7	18,3%	273,0	31,6%	264,2	47,1%
Fondi Riservati	218,7	49,9%	365,8	81,7%	591,4	68,4%	297,3	52,9%

Evoluzione annuale del patrimonio e dei proventi/rimborsi

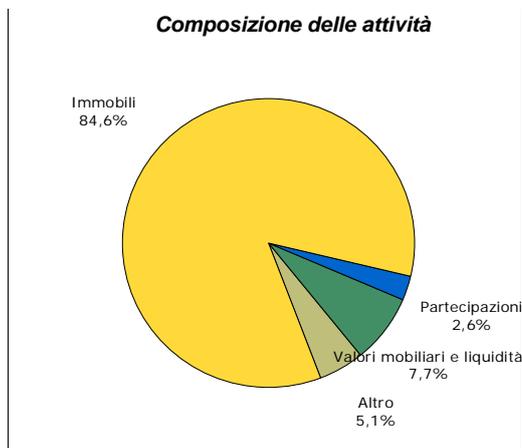


Evoluzione annuale delle attività



Fondi immobiliari
Composizione delle attività

	30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007	
Immobili	17.199,1	83,9%	20.595,3	81,4%	24.105,2	84,1%	26.532,8	84,6%
Partecipazioni	459,8	2,2%	683,6	2,7%	665,2	2,3%	830,9	2,6%
Strumenti Cartolarizzazione	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Valori Mobiliari e.Liquidità	2.229,9	10,9%	2.950,7	11,7%	2.711,1	9,5%	2.421,7	7,7%
Altro	614,2	3,0%	1.057,1	4,2%	1.167,5	4,1%	1.584,7	5,1%
Totale	20.503,0	100,0%	25.286,7	100,0%	28.649,1	100,0%	31.370,1	100,0%



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

Immobili	30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007	
Acquisti e conferimenti	2.192,1	100,0%	4.201,0	100,0%	3.567,9	100,0%	2.970,3	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	1.500,9	68,5%	3.514,2	83,7%	2.754,5	77,2%	2.293,3	77,2%
Dismissioni	-663,8	100,0%	-1.490,2	100,0%	-1.378,4	100,0%	-1.643,7	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	-102,9	15,5%	-446,1	29,9%	-89,6	6,5%	-311,1	18,9%

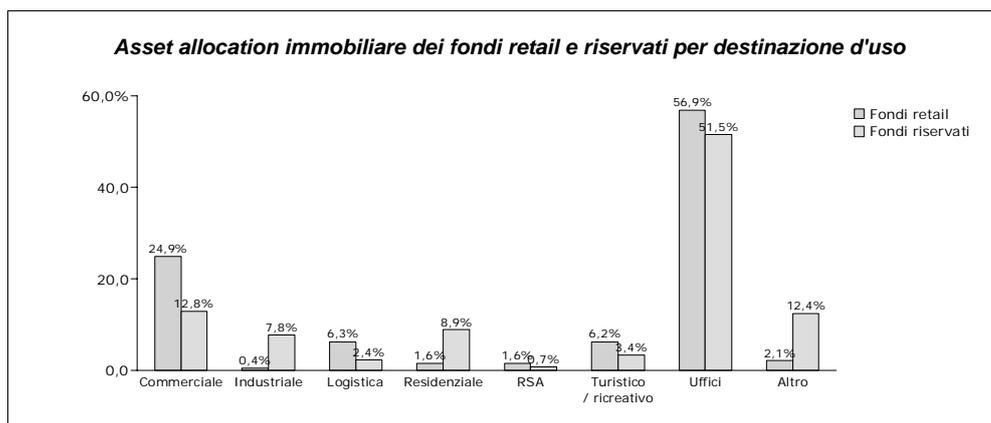
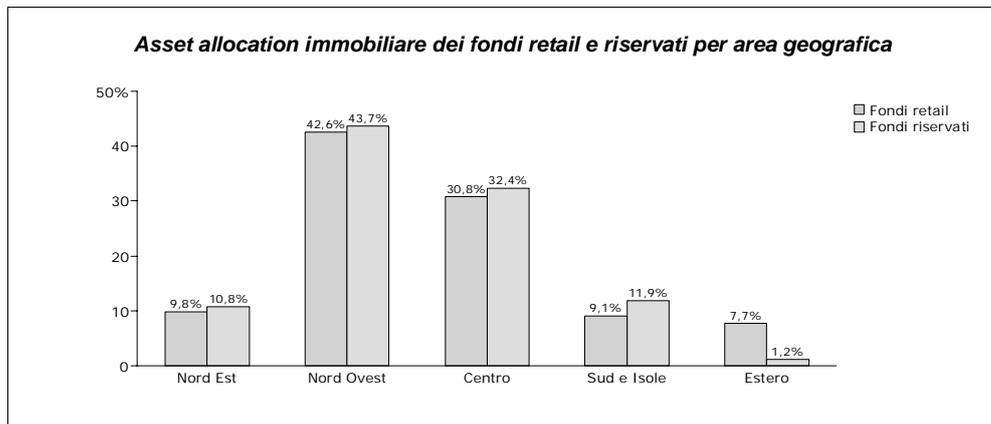
Partecipazioni	30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007	
Acquisti e conferimenti	71,4	100,0%	229,7	100,0%	33,5	100,0%	97,8	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	46,8	65,6%	49,4	21,5%	9,0	26,8%	2,1	2,1%
Dismissioni	0,0	100,0%	-35,6	100,0%	-65,7	100,0%	0,0	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	0,0	#Num!	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	#Num!

Fondi immobiliari
Asset allocation immobiliare per area geografica

	30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007	
Nord Est	1.985,6	11,1%	2.374,3	11,2%	2.475,8	9,9%	2.889,8	10,5%
Nord Ovest	6.621,3	37,0%	8.682,7	40,9%	10.486,8	42,0%	11.974,1	43,3%
Centro	6.611,1	37,0%	7.298,8	34,4%	8.223,7	32,9%	8.799,5	31,8%
Sud e Isole	2.199,8	12,3%	2.219,7	10,5%	2.937,1	11,8%	3.037,4	11,0%
Estero	456,8	2,6%	659,4	3,1%	868,1	3,5%	933,8	3,4%
Totale	17.874,6	100,0%	21.234,9	100,0%	24.991,5	100,0%	27.634,7	100,0%

Asset allocation immobiliare per destinazione d'uso

	30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007	
Uffici	10.161,4	56,8%	12.239,2	57,6%	13.458,2	53,9%	14.741,8	53,3%
Commerciale	2.574,6	14,4%	3.093,9	14,6%	4.326,8	17,3%	4.678,3	16,9%
Logistica	297,2	1,7%	439,7	2,1%	720,8	2,9%	1.018,2	3,7%
Residenziale	681,6	3,8%	992,6	4,7%	1.089,8	4,4%	1.775,0	6,4%
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	126,6	0,7%	172,7	0,8%	224,7	0,9%	285,4	1,0%
Industriale	920,8	5,2%	1.772,7	8,3%	1.550,4	6,2%	1.466,7	5,3%
Turistico / Ricreativo	454,1	2,5%	535,9	2,5%	1.158,9	4,6%	1.204,3	4,4%
Altro	2.658,4	14,9%	1.988,2	9,4%	2.461,9	9,9%	2.465,1	8,9%
Totale	17.874,6	100,0%	21.234,9	100,0%	24.991,5	100,0%	27.634,7	100,0%



Fondi Immobiliari
Società di gestione - tabella di sintesi delle attività gestite
(Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
1 PIRELLI & C. REAL ESTATE	3.432,2	7.707,5	7.707,5
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR			
Fondi retail	1.253,7	2.450,2	2.450,2
Fondi riservati	1.208,1	2.417,5	2.417,5
PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR			
Fondi riservati	970,4	2.839,8	2.839,8
2 BANCA FINNAT EURAMERICA	2.164,5	4.177,5	4.177,5
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR			
Fondi retail	190,1	284,8	284,8
Fondi riservati	1.974,5	3.892,7	3.892,7
3 GRUPPO BNP PARIBAS	1.864,7	2.667,1	2.667,1
BNL FONDI IMMOBILIARI SGR			
Fondi retail	1.177,8	1.509,0	1.509,0
Fondi riservati	686,9	1.158,0	1.158,0
4 Gr. UNICREDITO ITALIANO	1.970,1	2.273,7	2.273,7
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR			
Fondi retail	918,9	1.163,6	1.163,6
Fondi riservati	479,3	524,6	524,6
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR			
Fondi retail	571,9	585,5	585,5
5 FABRICA IMMOBILIARE	1.616,4	2.001,2	2.001,2
FABRICA IMMOBILIARE SGR			
Fondi retail	101,7	102,0	102,0
Fondi riservati	1.514,7	1.899,2	1.899,2
6 FIRST ATLANTIC RE	1.375,2	1.787,3	1.787,3
FIRST ATLANTIC RE SGR			
Fondi retail	409,8	802,8	802,8
Fondi riservati	965,4	984,6	984,6
7 BENI STABILI	929,7	1.457,0	1.457,0
BENI STABILI GESTIONI			
Fondi retail	520,7	598,6	598,6
Fondi riservati	409,0	858,3	858,3
8 DEUTSCHE BANK	800,6	1.251,8	1.251,8
RREEF AI SGR			
Fondi riservati	214,9	483,5	483,5
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR			
Fondi retail	509,1	651,6	651,6
Fondi riservati	76,7	116,7	116,7
9 AEDES	697,6	1.195,7	1.195,7
AEDES BPM REAL ESTATE SGR			
Fondi retail	185,2	195,8	195,8
Fondi riservati	512,4	999,9	999,9
10 FINANZIARIA INTERNAZIONALE	314,8	914,6	914,6
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR			
Fondi riservati	314,8	914,6	914,6

Fondi Immobiliari
Società di gestione - tabella di sintesi delle attività gestite
(Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
11 SORGENTE	409,0	888,9	888,9
SORGENTE SGR			
Fondi retail	158,3	348,1	348,1
Fondi riservati	250,7	540,8	540,8
12 CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	674,5	765,0	765,0
CAAM REAL ESTATE SGR			
Fondi retail	460,2	546,1	546,1
Fondi riservati	214,3	218,9	218,9
13 LE ASSICURAZIONI GENERALI	377,4	706,9	706,9
GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR			
Fondi riservati	377,4	706,9	706,9
14 GRUPPO FONDIARIA - SAI	526,1	638,1	638,1
SAI INVESTIMENTI SGR			
Fondi riservati	526,1	638,1	638,1
15 VEGAGEST	302,4	491,9	491,9
VEGAGEST SGR			
Fondi retail	302,4	491,9	491,9
16 BANCA ESPERIA	249,2	384,5	384,5
DUEMME SGR			
Fondi riservati	249,2	384,5	384,5
17 ZERO	128,2	367,3	367,3
ZERO SGR			
Fondi riservati	128,2	367,3	367,3
18 GRUPPO MEDIOLANUM	361,9	364,7	364,7
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR			
Fondi retail	269,3	271,6	271,6
Fondi riservati	92,6	93,1	93,1
19 POLIS	321,2	353,0	353,0
POLIS FONDI SGR			
Fondi retail	321,2	353,0	353,0
20 AUTOSTRADA BS-PD	136,8	267,8	267,8
SERENISSIMA SGR			
Fondi riservati	136,8	267,8	267,8
21 ALLIANZ	211,2	248,7	248,7
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR			
Fondi riservati	211,2	248,7	248,7
22 NUMERIA	76,3	181,5	181,5
NUMERIA SGR			
Fondi riservati	76,3	181,5	181,5
23 CASTELLO	80,9	136,0	136,0
CASTELLO SGR			
Fondi riservati	80,9	136,0	136,0
24 MONTE DEI PASCHI DI SIENA	36,2	98,6	98,6
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR			
Fondi riservati	36,2	98,6	98,6

Fondi Immobiliari
Società di gestione - tabella di sintesi delle attività gestite
(Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
25 ERSEL	36,6	43,8	43,8
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR			
Fondi riservati	36,6	43,8	43,8
Totale	19.093,8	31.370,1	31.370,1
<i>Fondi retail</i>	<i>7.350,3</i>	<i>10.354,7</i>	<i>10.354,7</i>
<i>Fondi riservati</i>	<i>11.743,5</i>	<i>21.015,4</i>	<i>21.015,4</i>

NOTA: Criterio di ordinamento: attività gestite dal gruppo (decescente)

Fondi Immobiliari
Società di gestione - attività e composizione dei fondi promossi°
(Dati in milioni di euro)

	Gruppo / Società / Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitam. complessivo*	Indebitamento^		Patrimonio
		Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo				Indebitam. da rendiconto	Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)	
			Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
1	PIRELLI & C. REAL ESTATE	7.707,5	7.068,2	1.970,4	-	-	7.068,2	4.076,3	4.076,3	3.432,2	
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR</i>	4.867,7	4.549,1	108,9	-	-	4.549,1	2.286,9	2.286,9	2.461,8	
	TECLA FONDO UFFICI	853,1	793,6	-	-	-	793,6	370,1	370,1	75,8	454,1
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	581,3	554,1	-	-	-	554,1	266,5	266,5	78,9	284,0
	OLINDA - FONDO SHOPS	728,0	668,5	-	-	-	668,5	352,3	352,3	85,3	361,9
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	230,6	226,9	-	-	-	226,9	111,3	111,3	81,3	117,8
	BERENICE - FONDO UFFICI	869,1	853,0	-	-	-	853,0	418,0	418,0	81,2	437,7
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	190,8	171,3	-	-	-	171,3	74,4	74,4	69,7	111,1
	ARMILLA*	247,7	244,0	-	-	-	244,0	136,7	136,7	92,9	109,5
	<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	2.839,8	2.519,1	1.861,5	-	-	2.519,1	1.789,4	1.789,4		970,4
2	BANCA FINNAT EURAMERICA	4.177,5	4.001,8	-	-	-	4.001,8	1.966,5	1.966,5	2.164,5	
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</i>	4.177,5	4.001,8	-	-	-	4.001,8	1.966,5	1.966,5		2.164,5
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.892,7	3.752,5	-	-	-	3.752,5	1.877,5	1.877,5	82,4	1.974,5
	OBELISCO	284,8	249,3	-	-	-	249,3	89,0	89,0	56,8	190,1
3	Gr. UNICREDITO ITALIANO	2.273,7	1.695,6	-	135,2	-	1.920,7	426,4	247,1	1.970,1	
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</i>	1.688,2	1.262,3	-	70,4	-	1.487,4	419,0	247,1		1.398,2
	FONDO ALPHA	491,3	446,0	-	7,9	-	468,5	92,8	74,6	32,2	402,9
	FONDO BETA	377,9	271,6	-	7,9	-	332,7	110,2	46,6	50,2	308,7
	DELTA IMMOBILIARE	294,5	210,3	-	-	-	210,3	86,3	86,3	60,3	207,4
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>	585,5	433,3	-	64,8	-	433,3	7,5	-		571,9
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	585,5	433,3	-	64,8	-	433,3	7,5	-	2,4	571,9
4	GRUPPO BNP PARIBAS	2.667,1	2.284,9	-	18,9	-	2.434,0	810,7	761,4	1.864,7	
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR</i>	2.667,1	2.284,9	-	18,9	-	2.434,0	810,7	761,4		1.864,7
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	517,3	384,4	-	15,6	-	533,5	178,8	129,5	74,5	375,2
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	324,1	265,4	-	2,1	-	265,4	60,0	60,0	37,4	259,4
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	327,0	308,1	-	,7	-	308,1	82,0	82,0	44,2	242,1
	IMMOBILIARE DINAMICO	340,7	272,8	-	,5	-	272,8	35,0	35,0	21,3	301,1
	PATRIMONIO UNO*	787,5	752,8	-	-	-	752,8	404,7	404,7	89,6	374,2
5	FABRICA IMMOBILIARE	2.001,2	1.109,2	471,2	-	-	1.109,2	285,0	285,0	1.616,4	
	<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	2.001,2	1.109,2	471,2	-	-	1.109,2	285,0	285,0		1.616,4
	SOCRATE	102,0	25,0	-	-	-	25,0	-	-	0,0	101,7
6	FIRST ATLANTIC RE	1.787,3	1.642,0	-	-	-	1.642,0	377,8	377,8	1.375,2	
	<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	1.787,3	1.642,0	-	-	-	1.642,0	377,8	377,8		1.375,2
	ATLANTIC 1	802,8	777,6	-	-	-	777,6	377,8	377,8	80,3	409,8
7	BENI STABILI	1.457,0	1.265,0	71,9	7,6	-	1.306,0	378,6	364,1	929,7	
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	1.457,0	1.265,0	71,9	7,6	-	1.306,0	378,6	364,1		929,7
	SECURFONDO	211,1	166,3	-	5,0	-	175,9	7,9	6,4	7,8	200,5
	IMMOBILIUM 2001	175,5	111,6	-	-	-	143,1	13,5	13,5	20,2	158,2
	INVEST REAL SECURITY	212,1	185,0	-	,6	-	185,0	53,0	53,0	47,7	162,0
8	DEUTSCHE BANK	1.251,8	970,4	-	1,0	-	970,4	412,5	412,5	800,6	
	<i>RREEF AI SGR</i>	483,5	301,3	-	-	-	301,3	255,7	255,7		214,9
	<i>RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR</i>	768,3	669,1	-	1,0	-	669,1	156,8	156,8		585,7
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	259,1	238,4	-	-	-	238,4	69,5	69,5	47,5	188,0
	PIRAMIDE GLOBALE	226,9	170,7	-	1,0	-	170,7	-	-	0,0	211,6
	DOLOMIT	165,6	158,3	-	-	-	158,3	53,4	53,4	55,5	109,5
9	AEDES	1.195,7	1.039,5	625,5	65,1	9,0	1.104,6	476,6	476,6	697,6	
	<i>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</i>	1.195,7	1.039,5	625,5	65,1	9,0	1.104,6	476,6	476,6		697,6
	INVESTIETICO	195,8	175,1	-	-	-	175,1	8,4	8,4	8,0	185,2

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

(segue)

^ 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 si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima.

* Fondo riservato

Fondi Immobiliari
Società di gestione - attività e composizione dei fondi promossi*
 (Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitam. complessivo*	Indebitamento^		Patrimonio
	Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo				Indebitam. da rendiconto	Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)	
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
10 CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMEN	765,0	549,0	-	154,2	-	795,9	189,0	73,4		674,5
CAAM REAL ESTATE SGR	765,0	549,0	-	154,2	-	795,9	189,0	73,4		674,5
CAAM RE ITALIA	296,4	258,9	-	7,2	-	281,0	84,2	66,7	50,8	223,7
CAAM RE EUROPA	249,7	86,5	-	147,1	-	311,3	104,8	6,7	73,1	236,6
11 GRUPPO FONDARIA - SAI	638,1	453,3	-	-	-	453,3	97,4	97,4		526,1
SAI INVESTIMENTI SGR	638,1	453,3	-	-	-	453,3	97,4	97,4		526,1
12 SORGENTE	888,9	636,6	-	232,1	-	801,3	501,9	466,1		409,0
SORGENTE SGR	888,9	636,6	-	232,1	-	801,3	501,9	466,1		409,0
MICHELANGELO*	456,6	314,1	-	136,0	-	406,5	249,4	247,9	92,6	198,7
CARAVAGGIO	348,1	282,8	-	52,1	-	311,1	186,4	186,4	92,4	158,3
BAGLIONI*	84,2	39,8	-	44,0	-	83,8	66,1	31,8	93,2	52,0
13 LE ASSICURAZIONI GENERALI	706,9	687,2	687,2	-	-	687,2	318,6	318,6		377,4
GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	706,9	687,2	687,2	-	-	687,2	318,6	318,6		377,4
14 GRUPPO MEDIOLANUM	364,7	289,4	-	-	-	289,4	-	-		361,9
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	364,7	289,4	-	-	-	289,4	-	-		361,9
MEDIOLANUM REAL ESTATE	271,6	214,4	-	-	-	214,4	-	-	0,0	269,3
15 POLIS	353,0	305,5	-	-	-	305,5	20,9	20,9		321,2
POLIS FONDI SGR	353,0	305,5	-	-	-	305,5	20,9	20,9		321,2
POLIS	353,0	305,5	-	-	-	305,5	20,9	20,9	15,0	321,2
16 FINANZIARIA INTERNAZIONALE	914,6	824,1	-	-	-	824,1	587,1	587,1		314,8
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	914,6	824,1	-	-	-	824,1	587,1	587,1		314,8
17 VEGAGEST	491,9	267,7	-	206,7	-	477,6	187,3	134,0		302,4
VEGAGEST SGR	491,9	267,7	-	206,7	-	477,6	187,3	134,0		302,4
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	491,9	267,7	-	206,7	-	477,6	187,3	134,0	65,0	302,4
18 BANCA ESPERIA	384,5	307,6	-	-	-	307,6	88,0	88,0		249,2
DUEMME SGR	384,5	307,6	-	-	-	307,6	88,0	88,0		249,2
19 ALLIANZ	248,7	218,6	-	-	-	218,6	30,0	30,0		211,2
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	248,7	218,6	-	-	-	218,6	30,0	30,0		211,2
ANTARES*	248,7	218,6	-	-	-	218,6	30,0	30,0	22,0	211,2
20 AUTOSTRADA BS-PD	267,8	252,3	101,5	-	-	252,3	127,6	127,6		136,8
SERENISSIMA SGR	267,8	252,3	101,5	-	-	252,3	127,6	127,6		136,8
SERENISSIMA VITRUVIO*	213,0	206,6	101,5	-	-	206,6	100,5	100,5	80,3	110,2
SERENISSIMA LOGISTICA*	54,8	45,7	-	-	-	45,7	27,1	27,1	92,7	26,6
21 ZERO	367,3	297,8	-	-	-	297,8	231,2	231,2		128,2
ZERO SGR	367,3	297,8	-	-	-	297,8	231,2	231,2		128,2
22 CASTELLO	136,0	112,0	89,0	-	-	112,0	55,1	54,5		80,9
CASTELLO SGR	136,0	112,0	89,0	-	-	112,0	55,1	54,5		80,9
23 NUMERIA	181,5	155,5	-	,1	-	155,5	72,1	72,1		76,3
NUMERIA SGR	181,5	155,5	-	,1	-	155,5	72,1	72,1		76,3
24 ERSEL	43,8	39,4	-	-	-	39,4	7,1	7,1		36,6
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	43,8	39,4	-	-	-	39,4	7,1	7,1		36,6
25 MONTE DEI PASCHI DI SIENA	98,6	60,2	-	9,8	-	60,2	19,4	8,0		36,2
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	98,6	60,2	-	9,8	-	60,2	19,4	8,0		36,2
TOTALE	31.370,1	26.532,8	4.016,7	830,9	9,0	27.634,7	11.743,1	11.283,4		19.093,8
Fondi Retail	10.354,7	8.579,9	-	519,1	-	9.338,6	3.048,8	2.739,9		7.350,3
Fondi Riservati	21.015,4	17.952,9	4.016,7	311,8	9,0	18.296,0	8.694,4	8.543,5		11.743,5

*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 si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima.

* Fondo riservato

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Composizione % delle attività dei fondi promossi*

	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	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità
1	PIRELLI & C. REAL ESTATE	3.432,2		7.707,5	91,7%	-	-	5,4%	2,9%
	PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	2.461,8		4.867,7	93,5%	-	-	5,0%	1,6%
	TECLA FONDO UFFICI	454,1	01/03/2004	853,1	93,0%	-	-	6,4%	0,6%
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	284,0	29/06/2004	581,3	95,3%	-	-	2,2%	2,5%
	OLINDA - FONDO SHOPS	361,9	06/12/2004	728,0	91,8%	-	-	5,8%	2,4%
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	117,8	16/12/2004	230,6	98,4%	-	-	1,5%	0,1%
	BERENICE - FONDO UFFICI	437,7	14/07/2005	869,1	98,1%	-	-	0,6%	1,3%
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	111,1	17/10/2005	190,8	89,8%	-	-	6,2%	4,0%
	ARMILLA*	109,5	29/09/2006	247,7	98,5%	-	-	1,4%	0,1%
	PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR	970,4		2.839,8	88,7%	-	-	6,1%	5,2%
2	BANCA FINNAT EURAMERICA	2.164,5		4.177,5	95,8%	-	-	4,0%	0,2%
	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.164,5		4.177,5	95,8%	-	-	4,0%	0,2%
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	1.974,5	28/12/2004	3.892,7	96,4%	-	-	3,4%	0,2%
	OBELISCO	190,1	29/12/2005	284,8	87,5%	-	-	12,0%	0,5%
3	Gr. UNICREDITO ITALIANO	1.970,1		2.273,7	74,6%	5,9%	-	7,4%	12,1%
	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	1.398,2		1.688,2	74,8%	4,2%	-	9,8%	11,3%
	FONDO ALPHA	402,9	01/03/2001	491,3	90,8%	1,6%	-	1,4%	6,2%
	FONDO BETA	308,7	01/01/2004	377,9	71,9%	2,1%	-	12,8%	13,3%
	DELTA IMMOBILIARE	207,4	22/12/2006	294,5	71,4%	-	-	11,3%	17,3%
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	571,9		585,5	74,0%	11,1%	-	0,5%	14,5%
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	571,9	09/12/1999	585,5	74,0%	11,1%	-	0,5%	14,5%
4	GRUPPO BNP PARIBAS	1.864,7		2.667,1	85,7%	0,7%	-	10,4%	3,2%
	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR	1.864,7		2.667,1	85,7%	0,7%	-	10,4%	3,2%
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	375,2	19/05/2000	517,3	74,3%	3,0%	-	17,3%	5,4%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	259,4	19/12/2001	324,1	81,9%	0,6%	-	16,9%	0,6%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	242,1	10/06/2003	327,0	94,2%	0,2%	-	4,0%	1,6%
	IMMOBILIARE DINAMICO	301,1	20/04/2005	340,7	80,1%	0,1%	-	15,8%	4,0%
	PATRIMONIO UNO*	374,2	30/12/2005	787,5	95,6%	-	-	2,2%	2,2%
5	FABRICA IMMOBILIARE	1.616,4		2.001,2	55,4%	-	-	38,9%	5,6%
	FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.616,4		2.001,2	55,4%	-	-	38,9%	5,6%
	SOCRATE	101,7	26/03/2007	102,0	24,5%	-	-	70,5%	5,0%
6	FIRST ATLANTIC RE	1.375,2		1.787,3	91,9%	-	-	2,2%	5,9%
	FIRST ATLANTIC RE SGR	1.375,2		1.787,3	91,9%	-	-	2,2%	5,9%
	ATLANTIC 1	409,8	01/06/2006	802,8	96,9%	-	-	1,6%	1,5%
7	BENI STABILI	929,7		1.457,0	86,8%	0,5%	-	4,5%	8,1%
	BENI STABILI GESTIONI	929,7		1.457,0	86,8%	0,5%	-	4,5%	8,1%
	SECURFONDO	200,5	09/12/1999	211,1	78,8%	2,4%	-	13,3%	5,5%
	IMMOBILIUM 2001	158,2	14/06/2002	175,5	63,6%	-	-	5,4%	31,0%
	INVEST REAL SECURITY	162,0	29/09/2003	212,1	87,2%	0,3%	-	2,2%	10,3%
8	DEUTSCHE BANK	800,6		1.251,8	77,5%	0,1%	-	8,8%	13,6%
	RREEF AI SGR	214,9		483,5	62,3%	-	-	6,4%	31,3%
	RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	585,7		768,3	87,1%	0,1%	-	10,3%	2,5%
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	188,0	15/02/1999	259,1	92,0%	-	-	6,2%	1,8%
	PIRAMIDE GLOBALE	211,6	06/07/2000	226,9	75,2%	0,4%	-	22,8%	1,5%
	DOLOMIT	109,5	04/07/2005	165,6	95,6%	-	-	3,3%	1,1%
9	AEDES	697,6		1.195,7	86,9%	5,4%	-	4,0%	3,6%
	AEDES BPM REAL ESTATE SGR	697,6		1.195,7	86,9%	5,4%	-	4,0%	3,6%
	INVESTIETICO	185,2	01/03/2002	195,8	89,4%	-	-	8,7%	1,9%
10	CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	674,5		765,0	71,8%	20,2%	-	5,9%	2,2%
	CAAM REAL ESTATE SGR	674,5		765,0	71,8%	20,2%	-	5,9%	2,2%
	CAAM RE ITALIA	223,7	31/03/2001	296,4	87,3%	2,4%	-	9,1%	1,1%
	CAAM RE EUROPA	236,6	11/10/2001	249,7	34,7%	58,9%	-	2,9%	3,5%
11	GRUPPO FONDIARIA - SAI	526,1		638,1	71,0%	-	-	11,8%	17,2%
	SAI INVESTIMENTI SGR	526,1		638,1	71,0%	-	-	11,8%	17,2%

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Composizione % delle attività dei fondi promossi*

	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	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità
12	SORGENTE	409,0		888,9	71,6%	26,1%	-	1,1%	1,2%
	<i>SORGENTE SGR</i>	409,0		888,9	71,6%	26,1%	-	1,1%	1,2%
	MICHELANGELO*	198,7	10/12/2001	456,6	68,8%	29,8%	-	-	1,4%
	CARAVAGGIO	158,3	22/01/2004	348,1	81,2%	15,0%	-	2,5%	1,3%
	BAGLIONI*	52,0	09/07/2006	84,2	47,2%	52,3%	-	0,5%	-
13	LE ASSICURAZIONI GENERALI	377,4		706,9	97,2%	-	-	1,9%	0,9%
	<i>GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR</i>	377,4		706,9	97,2%	-	-	1,9%	0,9%
14	GRUPPO MEDIOLANUM	361,9		364,7	79,4%	-	-	15,8%	4,9%
	<i>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR</i>	361,9		364,7	79,4%	-	-	15,8%	4,9%
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	269,3	14/02/2006	271,6	78,9%	-	-	14,6%	6,5%
15	POLIS	321,2		353,0	86,5%	-	-	9,7%	3,8%
	<i>POLIS FONDI SGR</i>	321,2		353,0	86,5%	-	-	9,7%	3,8%
	POLIS	321,2	17/06/2000	353,0	86,5%	-	-	9,7%	3,8%
16	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	314,8		914,6	90,1%	-	-	5,5%	4,4%
	<i>FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR</i>	314,8		914,6	90,1%	-	-	5,5%	4,4%
17	VEGAGEST	302,4		491,9	54,4%	42,0%	-	0,1%	3,4%
	<i>VEGAGEST SGR</i>	302,4		491,9	54,4%	42,0%	-	0,1%	3,4%
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	302,4	01/12/2004	491,9	54,4%	42,0%	-	0,1%	3,4%
18	BANCA ESPERIA	249,2		384,5	80,0%	-	-	1,4%	18,6%
	<i>DUEMME SGR</i>	249,2		384,5	80,0%	-	-	1,4%	18,6%
19	ALLIANZ	211,2		248,7	87,9%	-	-	1,6%	10,5%
	<i>ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR</i>	211,2		248,7	87,9%	-	-	1,6%	10,5%
	ANTARES*	211,2	26/04/2005	248,7	87,9%	-	-	1,6%	10,5%
20	AUTOSTRADA BS-PD	136,8		267,8	94,2%	-	-	1,0%	4,8%
	<i>SERENISSIMA SGR</i>	136,8		267,8	94,2%	-	-	1,0%	4,8%
	SERENISSIMA VITRUVIO*	110,2	01/12/2005	213,0	97,0%	-	-	0,4%	2,6%
	SERENISSIMA LOGISTICA*	26,6	21/12/2007	54,8	83,3%	-	-	3,4%	13,2%
21	ZERO	128,2		367,3	81,1%	-	-	5,2%	13,7%
	<i>ZERO SGR</i>	128,2		367,3	81,1%	-	-	5,2%	13,7%
22	CASTELLO	80,9		136,0	82,4%	-	-	0,2%	17,4%
	<i>CASTELLO SGR</i>	80,9		136,0	82,4%	-	-	0,2%	17,4%
23	NUMERIA	76,3		181,5	85,7%	0,1%	-	8,6%	5,7%
	<i>NUMERIA SGR</i>	76,3		181,5	85,7%	0,1%	-	8,6%	5,7%
24	ERSEL	36,6		43,8	90,0%	-	-	9,2%	0,8%
	<i>ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR</i>	36,6		43,8	90,0%	-	-	9,2%	0,8%
25	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	36,2		98,6	61,0%	10,0%	-	14,9%	14,1%
	<i>MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR</i>	36,2		98,6	61,0%	10,0%	-	14,9%	14,1%
	TOTALE	19.093,8		31.370,1	84,6%	2,6%	-	7,7%	5,1%
	<i>Fondi Retail</i>	7.350,3		10.354,7	82,9%	5,0%	-	7,5%	4,7%
	<i>Fondi Riservati</i>	11.743,5		21.015,4	85,4%	1,5%	-	7,8%	5,2%

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

	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
1	PIRELLI & C. REAL ESTATE	198,0	9,0	-	-	668,2	489,2	-	-	301,4	-	-	-
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR</i>	89,2	-	-	-	160,7	-	-	-	-	-	-	-
	TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	71,6	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	25,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	60,0	-	-	-	9,6	-	-	-	-	-	-	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERENICE - FONDO UFFICI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	-	-	-	-	11,2	-	-	-	-	-	-	-
	ARMILLA*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	108,8	9,0	-	-	507,5	489,2	-	-	301,4	-	-	-
2	BANCA FINNAT EURAMERICA	-	-	-	-	223,0	-	-	-	-	-	-	-
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</i>	-	-	-	-	223,0	-	-	-	-	-	-	-
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	-	-	-	-	218,2	-	-	-	-	-	-	-
	OBELISCO	-	-	-	-	4,8	-	-	-	-	-	-	-
3	Gr. UNICREDITO ITALIANO	27,3	-	52,1	-	177,6	-	-	-	-	-	-	-
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</i>	-	-	52,1	-	118,0	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO ALPHA	-	-	8,8	-	19,2	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO BETA	-	-	8,8	-	39,9	-	-	-	-	-	-	-
	DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>	27,3	-	-	-	59,7	-	-	-	-	-	-	-
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	27,3	-	-	-	59,7	-	-	-	-	-	-	-
4	GRUPPO BNP PARIBAS	157,3	-	-	-	46,1	-	-	-	102,1	-	-	-
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR</i>	157,3	-	-	-	46,1	-	-	-	102,1	-	-	-
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	33,0	-	-	-	-	-	-	-
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	41,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIARE DINAMICO	80,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PATRIMONIO UNO*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	FABRICA IMMOBILIARE	52,3	10,1	-	-	91,1	-	-	-	54,8	-	-	-
	<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	52,3	10,1	-	-	91,1	-	-	-	54,8	-	-	-
	SOCRATE	24,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	FIRST ATLANTIC RE	479,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	479,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ATLANTIC 1	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	BENI STABILI	174,4	-	2,1	-	20,7	11,5	-	-	33,2	-	-	-
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	174,4	-	2,1	-	20,7	11,5	-	-	33,2	-	-	-
	SECURFONDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIUM 2001	-	-	-	-	9,2	-	-	-	-	-	-	-
	INVEST REAL SECURITY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	DEUTSCHE BANK	208,6	-	-	-	151,2	-	-	-	-	-	-	-
	<i>RREEF AI SGR</i>	149,1	-	-	-	27,3	-	-	-	-	-	-	-
	<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	59,5	-	-	-	123,9	-	-	-	-	-	-	-
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	94,5	-	-	-	-	-	-	-
	DOLOMIT	59,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	AEDES	67,9	-	-	-	12,9	-	-	-	-	-	-	-
	<i>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</i>	67,9	-	-	-	12,9	-	-	-	-	-	-	-
	INVESTIETICO	24,3	-	-	-	8,0	-	-	-	-	-	-	-
10	CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	34,6	-	31,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>CAAM REAL ESTATE SGR</i>	34,6	-	31,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CAAM RE ITALIA	15,8	-	7,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CAAM RE EUROPA	15,8	-	24,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	GRUPPO FONDIARIA - SAI	32,0	-	-	-	199,5	-	-	-	-	-	-	-
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR</i>	32,0	-	-	-	199,5	-	-	-	-	-	-	-

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

	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						
12	SORGENTE	183,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>SORGENTE SGR</i>	183,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	MICHELANGELO*	183,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	BAGLIONI*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	LE ASSICURAZIONI GENERALI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	GRUPPO MEDIOLANUM	75,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR</i>	75,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	75,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	POLIS	33,2	-	-	-	5,6	-	-	-	-	-	-	
	<i>POLIS FONDI SGR</i>	33,2	-	-	-	5,6	-	-	-	-	-	-	
	POLIS	33,2	-	-	-	5,6	-	-	-	-	-	-	
16	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	6,4	-	-	-	7,1	-	-	-	-	-	-	
	<i>FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR</i>	6,4	-	-	-	7,1	-	-	-	-	-	-	
17	VEGAGEST	35,5	-	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>VEGAGEST SGR</i>	35,5	-	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-	
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	35,5	-	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	BANCA ESPERIA	78,1	-	-	-	30,7	-	-	-	-	-	-	
	<i>DUEMME SGR</i>	78,1	-	-	-	30,7	-	-	-	-	-	-	
19	ALLIANZ	85,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR</i>	85,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ANTARES*	85,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	AUTOSTRADA BS-PD	80,2	14,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>SERENISSIMA SGR</i>	80,2	14,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SERENISSIMA VITRUVIO*	36,2	14,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SERENISSIMA LOGISTICA*	44,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	ZERO	130,7	-	-	-	-	-	-	-	127,9	-	-	
	<i>ZERO SGR</i>	130,7	-	-	-	-	-	-	-	127,9	-	-	
22	CASTELLO	-	-	-	-	-	-	-	-	110,0	-	-	
	<i>CASTELLO SGR</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	110,0	-	-	
23	NUMERIA	41,1	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	
	<i>NUMERIA SGR</i>	41,1	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	
24	ERSEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	60,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<i>MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR</i>	60,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	TOTALE	2.240,8	33,8	97,8	-	1.643,7	500,7	-	-	729,4	-	-	
	<i>Fondi Retail</i>	492,8	-	61,3	-	355,0	-	-	-	-	-	-	
	<i>Fondi Riservati</i>	1.748,1	33,8	36,5	-	1.288,7	500,7	-	-	729,4	-	-	

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
1 PIRELLI & C. REAL ESTATE	7.068,2		22,3%	18,7%	2,1%	5,8%	1,0%	1,9%	46,5%	1,8%	6,5%	47,0%	29,3%	17,2%	-
<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR</i>	4.549,1		18,3%	19,9%	1,6%	0,2%	0,3%	0,1%	57,9%	1,7%	7,3%	40,8%	36,2%	15,7%	-
TECLA FONDO UFFICI	793,6	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	3,0%	-	-	-	-	97,0%	-	2,2%	41,0%	39,5%	17,3%	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	554,1	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	38,0%	60,0%	2,0%	-
OLINDA - FONDO SHOPS	668,5	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	86,3%	-	-	-	-	-	13,7%	-	12,0%	72,0%	12,0%	4,0%	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	226,9	Terziario/light Industrial*-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	5,0%	41,0%	27,0%	27,0%	-
BERENICE - FONDO UFFICI	853,0	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	30,0%	-	-	-	-	-	70,0%	-	1,0%	46,0%	51,0%	2,0%	-
PIRELLI RE FUND - TEODORA*	171,3	Prevalentemente uffici	-	-	-	4,0%	-	2,0%	93,0%	1,0%	-	1,0%	99,0%	-	-
ARMILLA*	244,0	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	25,0%	19,0%	33,0%	23,0%	-
<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	2.519,1		29,4%	16,5%	2,9%	16,1%	2,1%	5,1%	25,8%	2,0%	5,0%	58,2%	16,9%	19,9%	-
2 BANCA FINNAT EURAMERICA	4.001,8		-	-	0,7%	-	-	-	77,5%	21,8%	8,0%	37,1%	37,3%	17,7%	-
<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</i>	4.001,8		-	-	0,7%	-	-	-	77,5%	21,8%	8,0%	37,1%	37,3%	17,7%	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.752,5	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	-	-	-	-	-	-	76,8%	23,2%	8,5%	38,1%	34,8%	18,6%	-
OBELISCO	249,3	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	-	-	11,6%	-	-	-	88,4%	-	-	21,7%	75,0%	3,4%	-
3 Gr. UNICREDITO ITALIANO	1.920,7		7,3%	0,2%	3,1%	2,8%	1,5%	18,6%	55,0%	11,5%	8,8%	14,3%	53,3%	18,4%	5,2%
<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</i>	1.487,4		3,8%	0,2%	-	2,6%	1,9%	21,5%	55,0%	14,9%	6,2%	8,2%	55,2%	23,8%	6,7%
FONDO ALPHA	468,5	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	4,1%	-	-	-	-	-	72,1%	23,8%	16,9%	5,1%	78,0%	-	-
FONDO BETA	332,7	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	0,8%	-	-	11,0%	-	18,0%	59,8%	10,3%	1,0%	3,1%	77,9%	18,0%	-
DELTA IMMOBILIARE	210,3	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-
<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>	433,3		19,4%	-	13,6%	3,5%	-	8,4%	55,1%	-	17,7%	35,3%	47,0%	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	433,3	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	19,4%	-	13,6%	3,5%	-	8,4%	55,1%	-	17,7%	35,3%	47,0%	-	-

* Fondo riservato

(segue)

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
4 GRUPPO BNP PARIBAS	2.434,0		25,4%	-	3,4%	2,2%	-	6,0%	48,8%	14,1%	19,3%	36,1%	28,1%	8,7%	7,7%
<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR</i>	2.434,0		25,4%	-	3,4%	2,2%	-	6,0%	48,8%	14,1%	19,3%	36,1%	28,1%	8,7%	7,7%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	533,5	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	28,3%	-	12,5%	-	-	-	59,2%	-	26,2%	26,4%	19,5%	-	28,0%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	265,4	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	27,7%	-	0,4%	-	-	-	71,9%	-	-	38,8%	52,2%	1,6%	7,4%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	308,1	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	53,6%	4,8%	-	41,6%	-
IMMOBILIARE DINAMICO	272,8	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	26,6%	-	5,5%	6,5%	-	-	61,4%	-	8,9%	78,2%	5,9%	-	7,1%
PATRIMONIO UNO*	752,8	Prevalentemente uffici	1,0%	-	-	-	-	1,5%	67,7%	29,9%	18,8%	24,8%	45,7%	10,7%	-
5 FABRICA IMMOBILIARE	1.109,2		12,9%	2,5%	-	62,2%	4,5%	-	14,9%	3,0%	1,5%	22,8%	72,9%	2,9%	-
<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	1.109,2		12,9%	2,5%	-	62,2%	4,5%	-	14,9%	3,0%	1,5%	22,8%	72,9%	2,9%	-
SOCRATE	25,0	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	-	31,6%	-	-	68,4%	-	-	-	46,6%	53,4%	-	-	-
6 FIRST ATLANTIC RE	1.642,0		10,9%	-	-	-	-	-	75,9%	13,2%	0,5%	56,4%	37,0%	6,2%	-
<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	1.642,0		10,9%	-	-	-	-	-	75,9%	13,2%	0,5%	56,4%	37,0%	6,2%	-
ATLANTIC 1	777,6	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	23,0%	-	-	-	-	-	77,0%	-	1,0%	68,0%	18,0%	13,0%	-
7 BENI STABILI	1.306,0		12,6%	3,5%	23,7%	10,2%	0,7%	1,5%	47,8%	-	11,2%	51,9%	26,2%	10,6%	-
<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	1.306,0		12,6%	3,5%	23,7%	10,2%	0,7%	1,5%	47,8%	-	11,2%	51,9%	26,2%	10,6%	-
SECURFONDO	175,9	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	32,7%	-	8,1%	-	5,3%	5,4%	48,5%	-	18,4%	41,1%	20,0%	20,5%	-
IMMOBILIUM 2001	143,1	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, direzionale e commerciale, nonché alberghiero, universitario, museale e di ricerca.	-	-	55,7%	-	-	-	44,3%	-	7,6%	38,2%	54,3%	-	-
INVEST REAL SECURITY	185,0	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.	39,9%	-	-	-	-	-	60,1%	-	3,1%	69,3%	9,1%	18,5%	-
8 DEUTSCHE BANK	970,4		13,5%	-	12,9%	1,9%	-	12,2%	35,3%	24,2%	5,5%	55,8%	32,5%	6,2%	-
<i>RREEF AI SGR</i>	301,3		-	-	-	6,2%	-	-	37,6%	56,2%	5,8%	62,8%	18,4%	13,0%	-
<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	669,1		19,5%	-	18,7%	-	-	17,7%	34,2%	9,9%	5,3%	52,7%	38,9%	3,1%	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	238,4	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	21,0%	-	30,0%	-	-	-	49,0%	-	-	88,0%	12,0%	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	170,7	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	24,0%	-	-	-	-	48,0%	-	28,0%	-	28,0%	72,0%	-	-
DOLOMIT	158,3	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	25,0%	-	34,0%	-	-	23,0%	18,0%	-	16,0%	60,0%	18,0%	6,0%	-

* Fondo riservato

(segue)

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
9 AEDES	1.104,6		51,7%	-	-	1,5%	7,0%	2,5%	37,2%	-	3,8%	59,2%	30,6%	6,5%	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	1.104,6		51,7%	-	-	1,5%	7,0%	2,5%	37,2%	-	3,8%	59,2%	30,6%	6,5%	-
INVESTIETICO	175,1	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	10,3%	-	-	-	44,4%	-	45,3%	-	-	82,2%	17,8%	-	-
10 CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMEN	795,9		28,1%	-	7,1%	-	-	4,7%	58,4%	1,8%	20,3%	40,0%	3,6%	8,1%	28,0%
CAAM REAL ESTATE SGR	795,9		28,1%	-	7,1%	-	-	4,7%	58,4%	1,8%	20,3%	40,0%	3,6%	8,1%	28,0%
CAAM RE ITALIA	281,0	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%	14,5%	-	5,8%	-	-	13,3%	66,4%	-	12,2%	66,4%	0,7%	20,7%	-
CAAM RE EUROPA	311,3	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%; Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%	8,3%	-	5,6%	-	-	-	86,1%	-	8,3%	20,0%	-	-	71,7%
11 GRUPPO FONDARIARIA - SAI	453,3		14,0%	-	-	1,0%	-	15,0%	70,0%	-	-	77,0%	23,0%	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	453,3		14,0%	-	-	1,0%	-	15,0%	70,0%	-	-	77,0%	23,0%	-	-
12 SORGENTE	801,3		29,1%	-	-	11,0%	0,5%	19,8%	37,0%	2,5%	16,2%	28,7%	38,2%	2,5%	14,5%
SORGENTE SGR	801,3		29,1%	-	-	11,0%	0,5%	19,8%	37,0%	2,5%	16,2%	28,7%	38,2%	2,5%	14,5%
MICHELANGELO*	406,5	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%	31,0%	-	-	2,8%	1,0%	10,6%	49,5%	5,0%	3,0%	28,9%	39,1%	3,2%	25,8%
CARAVAGGIO	311,1	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%	34,5%	-	-	24,6%	-	10,3%	30,6%	-	24,6%	36,2%	37,0%	2,2%	-
BAGLIONI*	83,8	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	48,6%	-	38,2%	-	13,2%
13 LE ASSICURAZIONI GENERALI	687,2		2,6%	-	-	1,9%	-	-	91,3%	4,3%	9,9%	72,2%	16,4%	1,6%	-
GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	687,2		2,6%	-	-	1,9%	-	-	91,3%	4,3%	9,9%	72,2%	16,4%	1,6%	-
14 GRUPPO MEDIOLANUM	289,4		8,1%	3,5%	-	0,9%	7,4%	10,4%	69,7%	-	37,8%	46,7%	15,6%	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	289,4		8,1%	3,5%	-	0,9%	7,4%	10,4%	69,7%	-	37,8%	46,7%	15,6%	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	214,4	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	11,0%	4,7%	-	-	10,0%	14,0%	60,3%	-	16,0%	63,0%	21,0%	-	-
15 POLIS	305,5		2,9%	-	19,2%	-	-	15,1%	62,8%	-	19,2%	46,8%	30,9%	3,1%	-
POLIS FONDI SGR	305,5		2,9%	-	19,2%	-	-	15,1%	62,8%	-	19,2%	46,8%	30,9%	3,1%	-
POLIS	305,5	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	2,9%	-	19,2%	-	-	15,1%	62,8%	-	19,2%	46,8%	30,9%	3,1%	-
16 FINANZIARIA INTERNAZIONALE	824,1		42,2%	1,0%	-	2,9%	-	3,6%	29,6%	20,7%	13,2%	76,9%	6,4%	3,5%	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	824,1		42,2%	1,0%	-	2,9%	-	3,6%	29,6%	20,7%	13,2%	76,9%	6,4%	3,5%	-
17 VEGAGEST	477,6		25,0%	-	22,0%	-	5,0%	-	48,0%	-	-	27,0%	7,7%	1,1%	64,3%
VEGAGEST SGR	477,6		25,0%	-	22,0%	-	5,0%	-	48,0%	-	-	27,0%	7,7%	1,1%	64,3%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	477,6	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	25,0%	-	22,0%	-	5,0%	-	48,0%	-	-	27,0%	7,7%	1,1%	64,3%
18 BANCA ESPERIA	307,6		6,4%	0,4%	-	34,9%	-	6,7%	23,1%	28,5%	33,6%	55,8%	8,7%	1,9%	-
DUEMME SGR	307,6		6,4%	0,4%	-	34,9%	-	6,7%	23,1%	28,5%	33,6%	55,8%	8,7%	1,9%	-
19 ALLIANZ	218,6		-	-	-	-	-	6,3%	68,8%	25,0%	8,3%	88,8%	3,0%	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	218,6		-	-	-	-	-	6,3%	68,8%	25,0%	8,3%	88,8%	3,0%	-	-
ANTARES*	218,6	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.	-	-	-	-	-	6,3%	68,8%	25,0%	8,3%	88,8%	3,0%	-	-

* Fondo riservato

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

(segue)

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
20 AUTOSTRADA BS-PD	252,3		22,9%	-	18,1%	-	-	-	59,0%	-	76,3%	23,7%	-	-	-
<i>SERENISSIMA SGR</i>	252,3		22,9%	-	18,1%	-	-	-	59,0%	-	76,3%	23,7%	-	-	-
<i>SERENISSIMA VITRUVIO*</i>	206,6	Prevalentemente uffici	28,0%	-	-	-	-	-	72,0%	-	71,0%	29,0%	-	-	-
<i>SERENISSIMA LOGISTICA*</i>	45,7	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-
21 ZERO	297,8		-	-	-	17,8%	-	-	75,5%	6,7%	27,4%	11,3%	61,3%	-	-
<i>ZERO SGR</i>	297,8		-	-	-	17,8%	-	-	75,5%	6,7%	27,4%	11,3%	61,3%	-	-
22 CASTELLO	112,0		6,0%	-	-	54,0%	-	-	23,0%	17,0%	100,0%	-	-	-	-
<i>CASTELLO SGR</i>	112,0		6,0%	-	-	54,0%	-	-	23,0%	17,0%	100,0%	-	-	-	-
23 NUMERIA	155,5		22,4%	8,5%	-	28,2%	-	-	40,9%	-	43,2%	17,8%	39,0%	-	-
<i>NUMERIA SGR</i>	155,5		22,4%	8,5%	-	28,2%	-	-	40,9%	-	43,2%	17,8%	39,0%	-	-
24 ERSEL	39,4		-	89,2%	-	-	-	-	6,4%	4,4%	-	100,0%	-	-	-
<i>ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR</i>	39,4		-	89,2%	-	-	-	-	6,4%	4,4%	-	100,0%	-	-	-
25 MONTE DEI PASCHI DI SIENA	60,2		-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
<i>MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR</i>	60,2		-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
TOTALE	27.634,7		16,9%	5,3%	3,7%	6,4%	1,0%	4,4%	53,3%	8,9%	10,5%	43,3%	31,8%	11,0%	3,4%
<i>Fondi Retail</i>	9.338,6		24,9%	0,4%	6,3%	1,6%	1,6%	6,2%	56,9%	2,1%	9,8%	42,6%	30,8%	9,1%	7,7%
<i>Fondi Riservati</i>	18.296,0		12,8%	7,8%	2,4%	8,9%	0,7%	3,4%	51,5%	12,4%	10,8%	43,7%	32,4%	11,9%	1,2%

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
Fondi immobiliari operativi													
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/1999	6,8	30.850	5.165	159,3	6.214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/99	29/11/99	MTF	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%
SECURFONDO (BENI STABILI GESTION)	For	09/12/1999	6,8	60.000	2.500	150,0	3.555	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	4,5% annuo semplice	31/12/99	05/02/01	MTF	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	For	09/12/1999	6,8	160.000	2.500	400,0	24.986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MTF	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	19/05/2000	2,8	122.000	2.500	305,0	20.741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/00	02/01/02	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	4,8	129.000	2.000	258,0	16.080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/00	20/04/01	MTF	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
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	7,8	125.000	2.000	250,0	8.205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MTF	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/03/2001	7,3	103.875	2.500	259,7	18.476	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.I. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
CAAM RE ITALIA (CAAM REAL ESTATE SGR)	For	31/03/2001	8,8	66.679	2.500	166,7	18.496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MTF	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%

(segue)

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

[^] Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari
Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori			Caratteristiche del fondo										
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
CAAM RE EUROPA (CAAM REAL ESTATE SGR)	For	11/10/2001	8,8	84.853	2.500	212,1	18.306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MTF	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%; Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	19/12/2001	0,8	69.200	2.500	173,0	12.291	Ad accumulazione dei proventi	7,5% annuo composto	31/12/01	01/07/03	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	4,8	61.504	2.500	153,8	14.366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02	01/11/04	MTF	Prevalentemente Immobili a contenuto etico
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTION)	For	14/06/2002	9,8	26.000	5.000	130,0	2.851	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	28/06/02	29/10/03	MTF	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, direzionale e commerciale, nonché alberghiero, universitario, museale e di ricerca.
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	10/06/2003	5,8	82.800	2.500	207,0	6.339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MTF	Commerciale
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTION)	For	29/09/2003	5,8	56.400	2.500	141,0	20.873	Ad accumulazione per i primi due anni e distribuzione annuale a partire dalla fine del secondo anno	5% annuo semplice	31/12/03	24/01/05	MTF	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/01/2004	3,0	268.474	1.000	268,0	15.926	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04	24/10/05	MTF	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
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	4,8	48.224	2.500	120,6	1.504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04	16/05/05	MTF	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%

(segue)

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

[^] Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	01/03/2004	3,8	646.590	500	323,3	37.396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/04	04/03/04	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	For	01/12/2004	6,8	113.398	2.500	283,5	36.963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/04	04/12/06	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	06/12/2004	3,8	522.107	500	261,1	64.004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/04	09/12/04	MTF	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	20/04/2005	12,8	522.800	250	130,7	9.139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/05			Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario
DOLOMIT (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	04/07/2005	5,8	104.670	1.000	104,7	4.375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/05			Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%
BERENICE - FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	14/07/2005	4,8	600.003	500	300,0	64.447	A distribuzione semestrale dei proventi	7% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	7,8	68.800	2.500	172,0	22.010	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/05	14/06/06	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	13,8	7.536.959	5	37,7	3.226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/06			Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario

(segue)

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

[^] Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori			Caratteristiche del fondo										
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	13,8	35.290.654	5	176,5	8.521	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/06			Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	01/06/2006	5,8	521.520	500	260,8	11.297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/06	07/06/06	MTF	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	For	22/12/2006	6,8	2.105.323	100	210,5	17.225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/06			La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	9,8	200.000	500	100,0	6.241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/07			Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi													
MICHELANGELO (SORGENTE SGR)	For	10/12/2001	1,8	1.050	100.000	105,0	12	Ad accumulazione dei proventi	6,5% annuo composto	31/12/01			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%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/06/2004	3,8	1.194	250.000	298,5	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/04			Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	16/12/2004	13,8	360	250.000	90,0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/04			Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apr	28/12/2004	11,8	13.292	100.000	1.329,2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04			Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.

(segue)

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

[^] Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	12,5	216	250.000	54,0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05			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.
PIRELLI RE FUND - TEODORA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	17/10/2005	7,8	270	250.000	67,5	12	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05			Prevalentemente uffici
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr	01/12/2005	7,8	1.700	50.000	85,0	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/05			Prevalentemente uffici
PATRIMONIO UNO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	Apr	30/12/2005	9,8	2.607	100.000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05			Prevalentemente uffici
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Ami	09/07/2006	28,4	432	100.000	43,2	-	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/06			Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/09/2006	13,8	354	250.000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06			Prevalentemente uffici
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Ami	21/12/2007	5,8	51	1.000.000	51,0	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/07			In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
RAFFAELLO (SORGENTE SGR)	Ami	*		5.000	100.000	500,0	-	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 4° anno	6% annuo composto				Imm.uso direzionale situati preval.nelle aree di Roma e Milano min50% - max60%; Imm.uso direzionale da sviluppare e/o valorizzare situati preval.nelle province di Roma e Milano min30% - max40%; Imm.uso residenziale da sviluppare e/o valorizz.min10%-max20%

(segue)

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

[^] Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari
Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori			Caratteristiche del fondo										
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
DONATELLO (SORGENTE SGR)	Ami			11.000	50.000	550,0	-	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto				

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

[^] Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

NOTA:

IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR): Fondo con riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni e richieste di rimborso. Al 31.12.2007 il numero delle quote in circolazione è pari a 1.070.241 ed il numero dei partecipanti pari a 21.413.

MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR): 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 di cl. A e in 40.733.286 quote di cl. B. Al termine della seconda il fondo è suddiviso in 9.647.037 quote di cl. A e in 42.130.687 quote di cl. B

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*

(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
Fondi immobiliari operativi				
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	31/12/2006	5.897,25	-	-
	08/03/2007	-	310,00	-
	30/06/2007	5.871,82	-	-
	31/12/2007	6.094,22	-	-
	13/03/2008	-	292,00	-
SECURFONDO (BENI STABILI GESTIONI)	31/12/2006	3.242,08	-	-
	22/03/2007	-	82,20	-
	30/06/2007	3.247,70	-	-
	31/12/2007	3.342,03	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	31/12/2006	3.419,98	-	-
	19/03/2007	-	110,00	-
	30/06/2007	3.457,21	-	-
	31/12/2007	3.574,28	-	-
	20/03/2008	-	73,75	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2006	3.109,46	-	-
	22/03/2007	-	83,00	114,76
	30/06/2007	3.022,98	-	-
	31/12/2007	3.075,34	-	-
	20/03/2008	-	85,00	-
POLIS (POLIS FONDI SGR)	31/12/2006	2.475,43	-	-
	21/03/2007	-	80,00	-
	30/06/2007	2.454,29	-	-
	31/12/2007	2.490,05	-	-
	13/03/2008	-	80,00	-
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	31/12/2006	2.390,86	-	-
	08/03/2007	-	160,00	-
	30/06/2007	2.489,68	-	-
	15/11/2007	-	333,00	659,00
	31/12/2007	1.692,75	-	-
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	14/02/2008	-	6,32	333,68
	31/12/2006	3.800,47	-	-
	22/03/2007	-	109,96	-
	30/06/2007	3.818,69	-	-
	24/09/2007	-	116,15	-
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE (EURIZON INVESTIMENTI SGR)	31/12/2007	3.878,31	-	-
	31/12/2006	3.258,44	-	-
	19/03/2007	-	165,50	-
CAAM RE ITALIA (CAAM REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	3.253,26	-	-
	31/12/2007	3.354,18	-	-
	28/03/2008	-	151,50	-
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (EURIZON INVESTIMENTI SGR)	31/12/2006	2.886,25	-	-
	19/03/2007	-	98,00	-
	30/06/2007	2.899,92	-	-
	20/09/2007	-	58,50	-

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*
(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
CAAM RE EUROPA (CAAM REAL ESTATE SGR)	31/12/2007	2.787,82	-	-
	28/03/2008	-	40,90	-
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2006	3.616,90	-	-
	22/03/2007	-	215,00	-
	30/06/2007	3.640,47	-	-
	31/12/2007	3.749,24	-	-
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	31/12/2006	2.989,16	-	-
	19/03/2007	-	160,00	-
	30/06/2007	2.945,04	-	-
	31/12/2007	3.011,67	-	-
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTIONI)	15/03/2008	-	112,00	-
	31/12/2006	5.917,42	-	-
	22/03/2007	-	209,54	-
	30/06/2007	5.856,69	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2007	6.083,57	-	-
	31/12/2006	2.806,14	-	-
	22/03/2007	-	86,00	-
	30/06/2007	2.815,13	-	-
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTIONI)	31/12/2007	2.923,82	-	-
	20/03/2008	-	97,00	-
	31/12/2006	2.742,24	-	-
	22/03/2007	-	46,54	-
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	30/06/2007	2.814,42	-	-
	31/12/2007	2.872,60	-	-
	31/12/2006	1.194,52	-	-
	22/03/2007	-	79,87	-
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	30/06/2007	1.148,58	-	-
	13/08/2007	-	11,42	-
	31/12/2007	1.149,72	-	-
	31/12/2006	3.140,51	-	-
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	3.235,62	-	-
	31/12/2007	3.282,97	-	-
	31/12/2006	704,91	-	-
	08/02/2007	-	27,06	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	30/06/2007	708,79	-	-
	30/08/2007	-	35,84	35,55
	31/12/2007	702,30	-	-
	28/02/2008	-	31,71	27,46
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	31/12/2006	2.878,21	-	-
	08/02/2007	-	178,00	-
	30/06/2007	2.796,56	-	-
	31/12/2007	2.666,86	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	13/03/2008	-	95,00	-
	31/12/2006	666,21	-	-
	08/02/2007	-	16,60	-

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*
(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	704,06	-	-
	30/08/2007	-	33,21	-
	31/12/2007	693,07	-	-
	28/02/2008	-	14,40	-
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2006	266,96	-	-
	22/03/2007	-	5,34	-
	30/06/2007	274,13	-	-
	31/12/2007	281,33	-	-
DOLOMIT (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	20/03/2008	-	2,40	-
	31/12/2006	1.021,46	-	-
	30/06/2007	1.032,74	-	-
	31/12/2007	1.045,69	-	-
BERENICE - FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	13/03/2008	-	29,95	-
	31/12/2006	714,16	-	-
	08/02/2007	-	29,52	-
	30/06/2007	762,22	-	-
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	30/08/2007	-	21,59	34,86
	31/12/2007	729,51	-	-
	28/02/2008	-	15,68	-
	31/12/2006	2.901,77	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	15/03/2007	-	-	125,00
	30/06/2007	2.811,68	-	-
	31/12/2007	2.762,49	-	-
	31/12/2006	5,18	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	23/02/2007	-	-	-
	30/06/2007	5,27	-	-
	07/09/2007	-	-	-
	31/12/2007	5,44	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	22/02/2008	-	-	-
	31/12/2006	5,18	-	-
	15/02/2007	-	,18	-
	23/02/2007	-	-	-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	30/06/2007	5,09	-	-
	23/08/2007	-	,18	-
	07/09/2007	-	-	-
	31/12/2007	5,15	-	-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	14/02/2008	-	,10	-
	22/02/2008	-	-	-
	31/12/2006	687,35	-	-
	15/03/2007	-	16,25	-
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	30/06/2007	731,26	-	-
	23/08/2007	-	14,25	-
	31/12/2007	785,81	-	-
	13/03/2008	-	14,25	-
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	31/12/2006	100,03	-	-

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*

(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota	
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	30/06/2007	97,56	-	-	
	31/12/2007	98,49	-	-	
	SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	30/06/2007	502,69	-	-
		31/12/2007	508,43	-	-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi					
MICHELANGELO (SORGENTE SGR)	31/12/2006	176.582,74	-	-	
	30/06/2007	186.393,15	-	-	
	31/12/2007	189.217,57	-	-	
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	31/12/2006	215.314,02	-	-	
	12/02/2007	-	1.783,28	-	
	30/06/2007	251.352,49	-	-	
	31/08/2007	-	21.159,72	11.730,77	
	31/12/2007	237.863,59	-	-	
	29/02/2008	-	2.209,82	-	
	31/12/2006	320.570,34	-	-	
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	05/02/2007	-	5.739,61	-	
	31/03/2007	321.179,93	-	-	
	07/05/2007	-	5.904,75	-	
	30/06/2007	322.923,82	-	-	
	03/08/2007	-	5.870,85	-	
	30/09/2007	324.138,39	-	-	
	05/11/2007	-	5.835,41	-	
	31/12/2007	327.103,14	-	-	
	05/02/2008	-	5.911,27	-	
	31/12/2006	141.517,33	-	-	
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI - A (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	13/03/2007	-	6.260,00	-	
	30/06/2007	153.375,06	-	-	
	13/09/2007	-	6.920,00	4.123,00	
	31/12/2007	148.547,04	-	-	
	13/03/2008	-	7.856,00	49,00	
	31/12/2006	274.265,92	-	-	
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	30/06/2007	269.731,39	-	-	
	31/12/2007	263.991,86	-	-	
	31/12/2006	381.068,87	-	-	
PIRELLI RE FUND - TEODORA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	12/03/2007	-	24.040,97	4.820,32	
	30/06/2007	417.321,77	-	-	
	30/08/2007	-	28.114,46	14.531,35	
	31/12/2007	411.384,56	-	-	
	28/03/2008	-	62.755,27	5.223,83	
	31/12/2006	61.432,16	-	-	
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	09/03/2007	-	1.155,56	-	
	30/06/2007	62.542,46	-	-	
	31/08/2007	-	1.227,56	-	
	31/12/2007	64.794,62	-	-	
	31/12/2006	136.328,32	-	-	
PATRIMONIO UNO - A (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2006	136.328,32	-	-	

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*
(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
PATRIMONIO UNO - A (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	23/03/2007	-	3.307,40	-
	30/06/2007	140.834,92	-	-
	20/09/2007	-	3.202,83	-
	31/12/2007	143.545,18	-	-
	25/03/2008	-	3.505,00	-
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	31/12/2006	105.310,40	-	-
	30/06/2007	108.755,63	-	-
	31/12/2007	120.322,18	-	-
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	31/12/2006	305.055,23	-	-
	12/02/2007	-	5.535,45	-
	31/03/2007	305.286,14	-	-
	14/05/2007	-	5.766,37	-
	30/06/2007	306.501,24	-	-
	03/08/2007	-	5.569,03	-
	30/09/2007	307.353,13	-	-
	06/11/2007	-	5.573,46	-
	31/12/2007	309.395,44	-	-
	05/02/2008	-	5.638,36	-
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	31/12/2007	532.608,87	-	-

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Guida alla lettura del comunicato semestrale sui fondi immobiliari

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.

- Novità -

1. distinzione tra fondi destinati alla generalità degli investitori (*cd. fondi retail*) e fondi riservati agli investitori qualificati;
2. miglior evidenziazione delle informazioni dei fondi in fase di sottoscrizione delle quote all'interno della tavola "Informazioni anagrafiche";
3. introduzione di una tavola di sintesi sulle attività realmente gestite da ogni società di gestione;
4. inserimento di una tavola specifica contenente le valorizzazioni delle quote, i proventi distribuiti (o da distribuire) e i rimborsi anticipati liquidati (o da liquidare);
5. introduzione di grafici per facilitare la lettura del comunicato;
6. introduzione di un'analisi del mercato dei fondi immobiliari.

- 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. La tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" contiene l'evoluzione dei dati dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione dell'ultimo rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

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).

Evoluzione dei proventi e dei rimborsi (grafico - dati annuali): dati sui proventi distribuiti e i rimborsi liquidati ai partecipanti nell'intervallo annuale compreso tra l'anno precedente e la fine di ciascun periodo di riferimento (per esempio, nel periodo di riferimento 31/12/2004 sono compresi i proventi la cui distribuzione è stata deliberata dai CdA che hanno approvato i rendiconti/relazioni semestrali al 31/12/2003 e al 30/06/2004, e che vengono distribuiti rispettivamente il 15 marzo e il 18 agosto 2004).

Composizione delle attività (tavola): dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento.

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.