



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

Fondi immobiliari

- *Rapporto semestrale* -

DICEMBRE 2006

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

Il settore dei fondi immobiliari prosegue la fase espansiva: cresce il numero di operatori, di prodotti e delle masse gestite. Nel secondo semestre 2006 entra una nuova società e divengono operativi 19 nuovi fondi, di cui 7 di tipo speculativo. Da giugno 2006 il patrimonio è cresciuto del 18,5% mentre le attività gestite del 23,3%.

Il patrimonio dei fondi immobiliari rappresenta a fine 2006 il 2,4% dell'industria dei fondi comuni aperti operanti in Italia, in crescita rispetto all'1,9% di fine 2005.

Il **patrimonio** dei fondi immobiliari al 31 dicembre 2006 ha raggiunto quota 15.583,5 milioni di euro, in crescita del 18,5% rispetto al semestre precedente (e rispettivamente del 31,5% e del 253% rispetto a uno e tre anni prima). L'incremento del patrimonio è frutto sia dei positivi flussi di raccolta sia della rivalutazione del portafoglio immobiliare. Nel secondo semestre del 2006, infatti, sono stati raccolti quasi 1.700 milioni di euro, mentre nell'ultimo anno la raccolta è stata di quasi 2,6 miliardi di euro.

Se i fondi fossero stati tutti ad accumulazione dei proventi e non avessero distribuito né a **titolo di provento** né a **titolo di rimborso** più di 2.300 milioni di euro nel corso degli anni, il patrimonio avrebbe sfiorato a dicembre 2006 i 18 miliardi di euro.

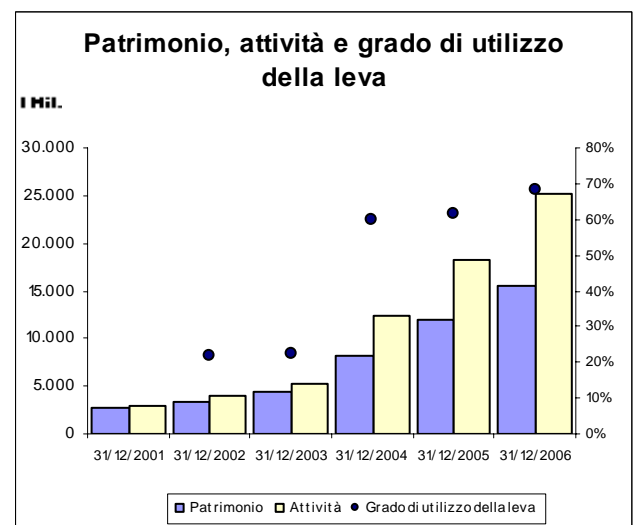
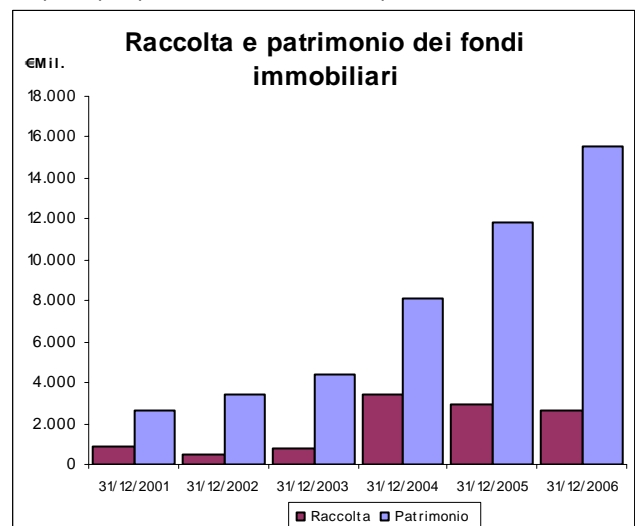
Al 31 dicembre 2006, il valore delle **attività** si è attestato a 25.268 milioni di euro, in crescita del 23,3% rispetto a giugno e, rispettivamente, del 38,3% e del 391,5% rispetto ad uno e tre anni prima.

Le attività sono cresciute più del patrimonio a causa del crescente ricorso alla **leva**. A fine dicembre, infatti, il **grado di utilizzo** della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi) ha quasi raggiunto il 70%.

Alla fine del 2006 58 su 78 fondi ricorrono all'uso della leva. Di essi la maggioranza (63,7%) è rappresentata da fondi riservati ad investitori qualificati, che detengono più del 71% dell'**indebitamento complessivo** del sistema.

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).





Grazie al lancio di 19 nuovi prodotti nel secondo semestre, il **numero di fondi immobiliari** passa da 59 a 78, in crescita del 32,2% rispetto a giugno 2006 e, rispettivamente, del 52,9% e del 333,3% rispetto ad uno e tre anni prima. Dei 19 nuovi fondi ben 18 sono riservati ad investitori qualificati e costituiti mediante apporto, mentre un solo fondo è costituito in modo ordinario ed è destinato alla clientela retail.

Tra gennaio e dicembre 2006 sono divenuti operativi 28 nuovi fondi, il 27,2% in più rispetto a quanto avvenuto nel 2005 ed è stato liquidato anticipatamente un fondo. Le caratteristiche dei nuovi fondi sono le seguenti:

- durata media: 13,8 anni;
- riservati ad investitori qualificati (25 fondi);
- costituiti mediante apporto (26 fondi);
- semi-aperti, ossia che prevedono la riapertura delle sottoscrizioni (23 fondi);
- a distribuzione dei proventi (26 fondi);
- fondi speculativi (8 fondi).

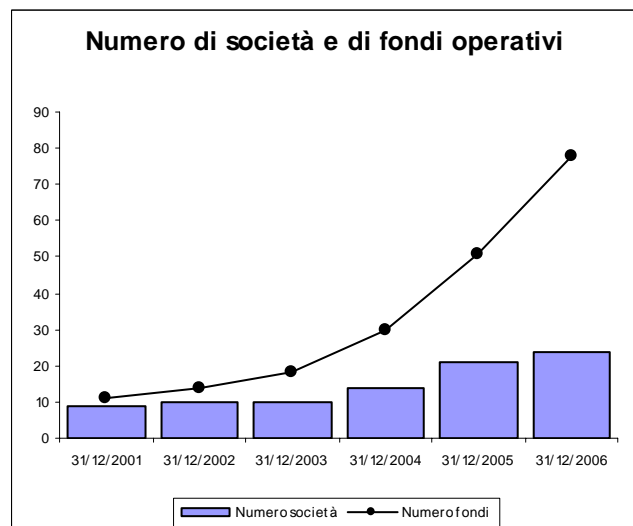
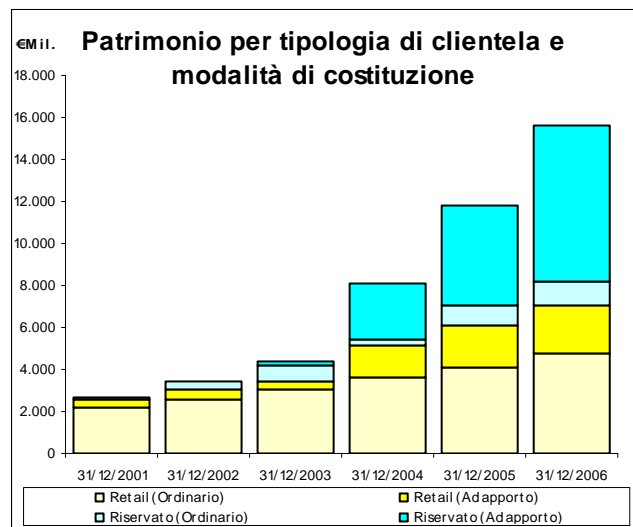
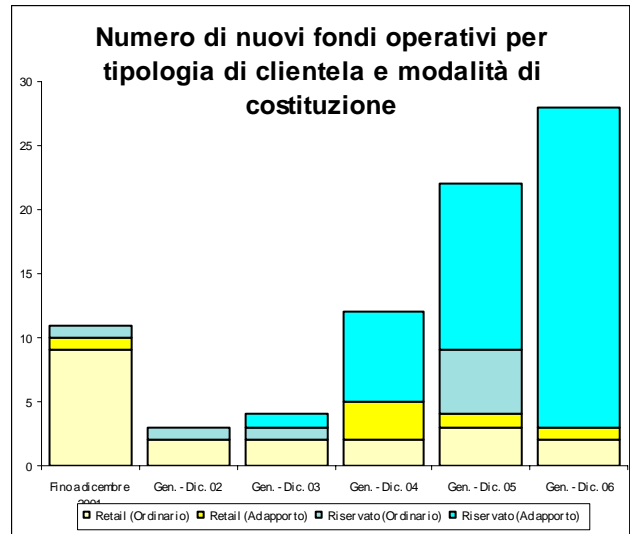
A dicembre 2006, l'industria dei fondi immobiliari italiani risulta così ripartita:

- **46 fondi riservati e costituiti mediante apporto** (di cui 11 speculativi), che rappresentano il 59% dei fondi operativi e il 47,7% del patrimonio complessivo;
- **20 fondi retail e costituiti in modo ordinario**, che rappresentano il 25,6% dei fondi operativi e il 30,6% del patrimonio complessivo;
- **6 fondi retail costituiti mediante apporto**, che rappresentano il 7,7% dei fondi operativi e il 14,8% del patrimonio complessivo;
- **6 fondi riservati costituiti in modo ordinario**, che rappresentano il 7,7% dei fondi operativi e il 6,9% del patrimonio complessivo.

Il numero di **società** di gestione del risparmio a fine 2006 è pari a 24 (una in più rispetto a giugno e, rispettivamente, 3 e 14 in più rispetto ad uno e tre anni prima). Di esse, 10 hanno istituito solamente fondi destinati alla clientela istituzionale, mentre 4 solo fondi destinati alla clientela retail.

Guardando alla tipologia di fondi istituiti, si osserva che 17 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari (di cui una società solo fondi di tipo speculativo), mentre 7 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti (di cui una società solo fondi di tipo speculativo).

L'ingresso di nuovi operatori ha ridotto, nel tempo, la **concentrazione** del sistema. A dicembre, infatti, i primi tre gruppi detengono rispettivamente: il 53,2% delle attività, il 44,9% del patrimonio e il 32,1% dei fondi operativi. A giugno, invece, essi detenevano il 58,1% dell'attivo, il 47,1% del patrimonio e il 33,9% dei fondi.

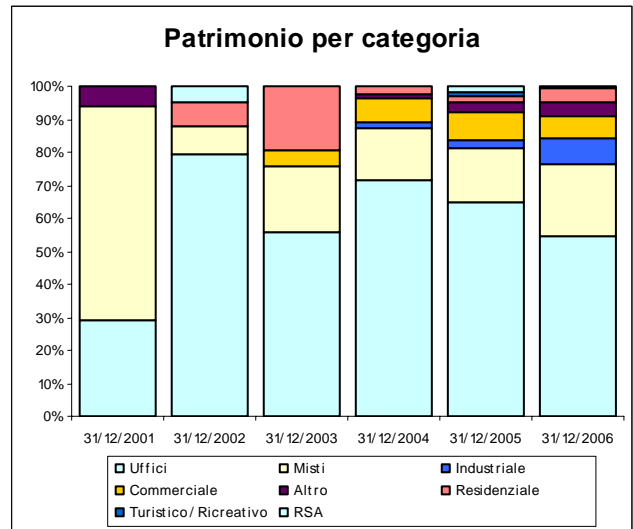




E' possibile suddividere i fondi che detengono immobili, direttamente o tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari (92,4% dei fondi complessivi) nelle seguenti **categorie**:

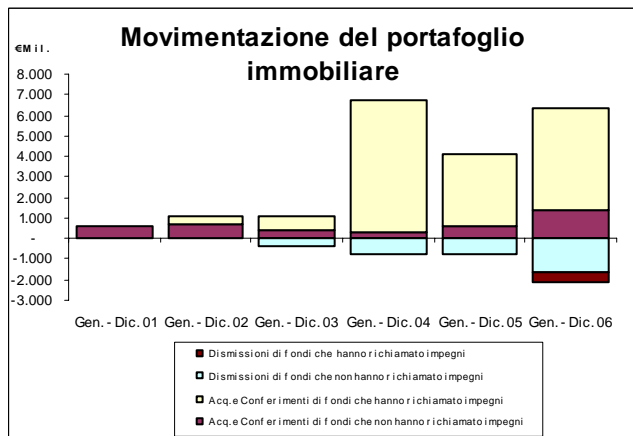
- Uffici: 32 fondi (8.315,2 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 18 fondi (3.356,6 milioni di euro);
- Residenziale: 7 fondi (626,4 milioni di euro);
- Commerciale: 6 fondi (962 milioni di euro);
- Industriale: 5 fondi (1.255,2 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 3 fondi (138,4 milioni di euro);
- Altro: 2 fondi (670,7 milioni di euro);

Il peso della categoria degli 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. A fine 2005 i Misti rappresentavano il 16,1% dei fondi, mentre a fine 2006 il 21,9%.

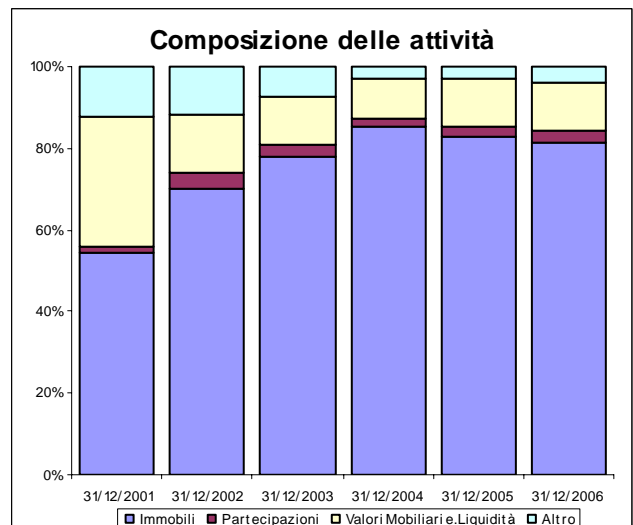


Nel corso del 2006 i fondi immobiliari hanno **acquistato e conferito immobili** per quasi 6.400 milioni di euro (oltre due miliardi di euro in più rispetto all'intero 2005). Più del 78% di tale valore deriva da fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso dell'anno; mentre quasi il 66% di tutte le movimentazioni del 2006 è avvenuto nel corso del secondo semestre.

Le **vendite** di immobili hanno superato nel 2006 i 2 miliardi di euro (+1.300 milioni rispetto al 2005). Il 69,2% delle stesse si sono concentrate nel secondo semestre.



Riguardo alla **composizione delle attività**, l'81,5% è costituito da immobili e diritti reali immobiliari, mentre il 2,7% da partecipazioni di controllo in società immobiliari. Gli investimenti in titoli e la liquidità rappresentano l'11,7% del totale delle attività. Tali componenti del portafoglio sono leggermente inferiori rispetto ai corrispondenti valori del primo semestre 2006. La voce "Altro", in crescita rispetto al 2005, rappresenta, infine, il 4,1% dell'attivo.



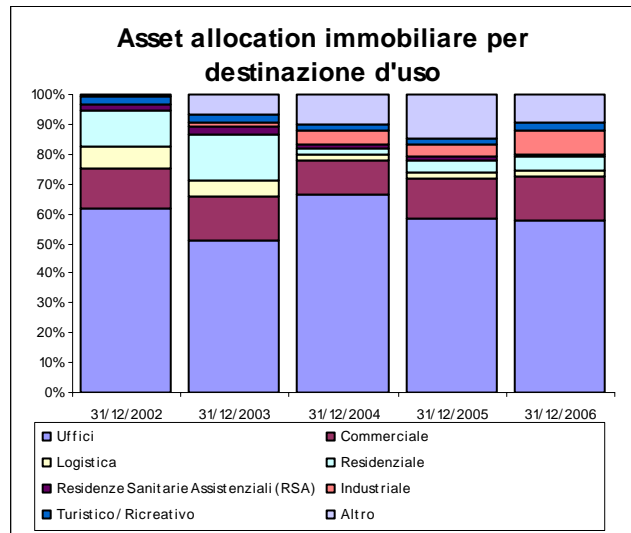


L'investimento complessivo in immobili, ossia l'investimento diretto da parte dei fondi e tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari, ammonta a fine anno a 21.234,7 milioni di euro. Esso è cresciuto del 18,8% rispetto a giugno 2006 e, rispettivamente, del 36,6% e del 445,5% rispetto ad uno e tre anni prima.

L'aumento dell'investimento complessivo in immobili nel corso degli anni è dovuto:

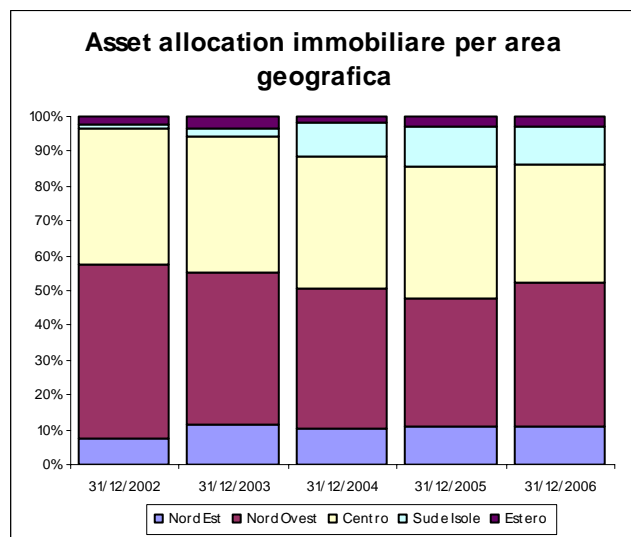
- all'ingresso di nuovi fondi, principalmente ad apporto;
- agli acquisti effettuati dai fondi operativi, anche attraverso il crescente ricorso alla leva;
- alla rivalutazione degli immobili in portafoglio.

Riguardo alla ripartizione degli investimenti per **destinazione d'uso**, in linea con gli anni precedenti, quella prevalente è costituita dagli Uffici (57,6%), seguita da immobili del settore Commerciale (14,6%). Nell'ultimo anno il peso degli immobili del settore Industriale è raddoppiato attestandosi all'8,3% anche per effetto di una riclassificazione dei prodotti. Le altre destinazioni d'uso (Logistica, Residenziale, RSA, Turistico/Ricreativo) unitamente rappresentano poco più del 10% dell'investimento complessivo. La categoria Altro è pari al 9,4%.



Per quanto riguarda l'**area geografica**, analogamente agli anni precedenti la maggioranza degli immobili è concentrata nel Nord Ovest (41,2%, in crescita di 4 punti percentuali rispetto al semestre precedente e di quasi 5 rispetto all'anno precedente); seguono il Centro (34,4%), il Nord Est (10,9%) e il Sud e Isole (10,5%).

Gli investimenti all'Estero, che in genere sono realizzati attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari, rimangono in ultima posizione al 3,1%, ma sono in leggero aumento rispetto al semestre precedente (+0,5 punti percentuali).

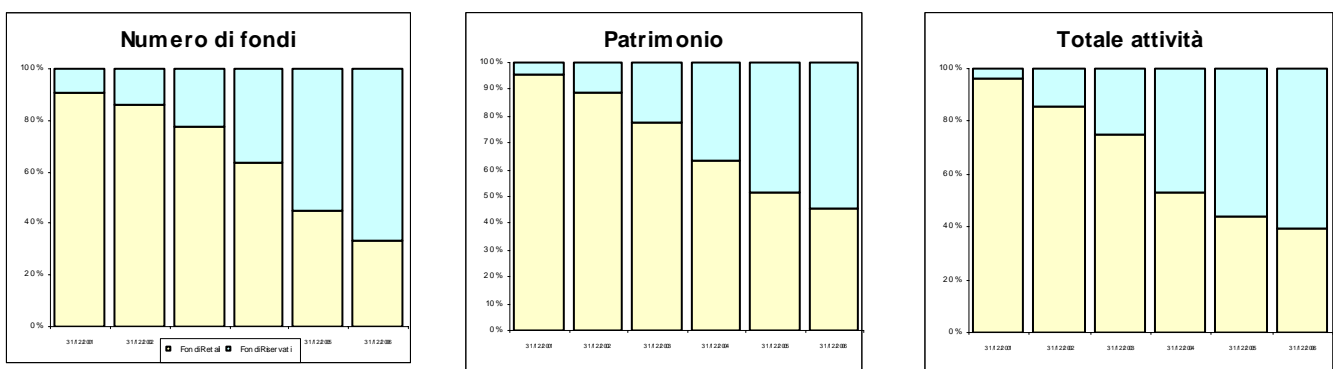


Di seguito si mostrano, nel par. 2., le caratteristiche e l'evoluzione dei fondi immobiliari cd. retail (destinati a tutti gli investitori) e riservati (destinati esclusivamente ad investitori qualificati); nel par. 3. si analizzano invece i fondi immobiliari distinguendoli in base alla modalità di costituzione cd. 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

Nel corso degli anni hanno avuto un'espansione importante i fondi riservati destinati ad investitori qualificati. A fine dicembre, infatti, con 52 fondi, 8.509,8 milioni di euro di patrimonio e 15.392,9 milioni di euro di attivo essi rappresentano il 66,7% dei fondi immobiliari chiusi, il 54,6% del patrimonio complessivo e il 60,9% dell'attivo. I 26 fondi retail, invece, con 7.073,7 milioni di euro di patrimonio e 9.875,1 milioni di euro di attivo, vedono ridursi la loro quota di mercato nel 2006 del 5% circa (sia in termini di patrimonio che di attivo). I fondi riservati hanno raccolto nel secondo semestre del 2005 e del 2006 più di 3,4 miliardi di euro.



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

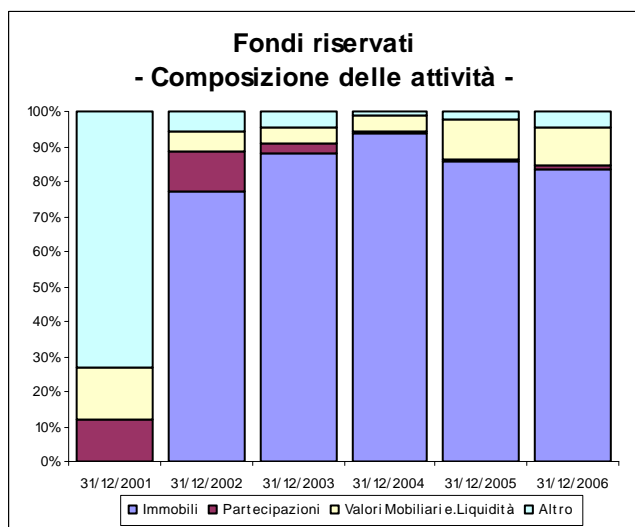
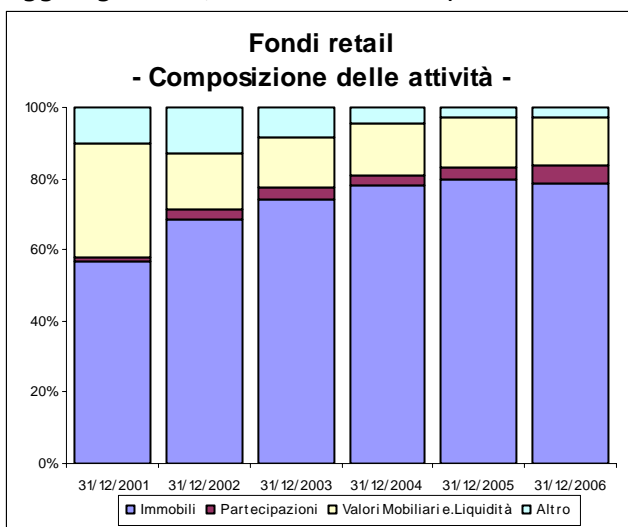
- **patrimonio medio:** per i fondi retail il patrimonio medio, in aumento rispetto a giugno, supera i 272 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è di poco superiore a 163 milioni di euro, in riduzione rispetto a giugno per effetto dell'ingresso di nuovi fondi. Questa differenza deriva dal fatto che la maggioranza dei nuovi fondi riservati sono "a *drawdown*", ossia 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:** in linea col primo semestre del 2006, anche nel secondo semestre l'attivo medio per i fondi retail (379,8 milioni di euro) supera l'attivo medio dei fondi riservati (296 milioni di euro);
- **durata media:** i fondi riservati hanno una durata media maggiore dei fondi retail e pari a 12,9 anni (con un minimo di 3 e un massimo di 30 anni). Per i fondi retail la durata media è pari a 11,1 anni (con un minimo di 7 anni ed un massimo di 15). I primi, quindi, hanno una dispersione maggiore dei secondi (dev. std. 7,9 contro 3,4);
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (20 fondi su 26) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (46 fondi su 52) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (36) prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista da solo 3 dei 26 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** il 60% dei fondi retail che hanno effettuato un investimento immobiliare (diretto o indiretto) investe principalmente in un unico settore contro l'83,3% dei fondi riservati. Il settore prevalente è per entrambe le tipologie quello degli Uffici.



Composizione delle attività

In linea con la fine del 2005 e in riduzione rispetto a giugno 2006 di quasi 4 punti percentuali, i fondi retail detengono in immobili il 78,7% dell'attivo. Un anno e tre anni fa essi detenevano rispettivamente il 79,5% e il 74,4% dell'attivo. Tale riduzione compensata dall'aumento dei titoli e della liquidità è dovuta all'ingresso di nuovi fondi costituiti in modo ordinario (e quindi non per apporto di beni) nonché alle dismissioni effettuate dai fondi già operativi. Le partecipazioni di controllo in società immobiliari, invece, aumentano in un anno di un punto percentuale portandosi al 4,9% del totale attivo.

I fondi riservati, in quanto generalmente costituiti mediante apporto, hanno un investimento in immobili mediamente superiore ai fondi retail (83,3%) ma tale percentuale è in leggera diminuzione rispetto al semestre e all'anno scorso (in cui era rispettivamente l'85,4% e l'85,8%) per effetto della presenza sul mercato di fondi cd "ad apporto misto", ossia di fondi che consentono il conferimento, oltre che di immobili, anche di partecipazioni, valori mobiliari e liquidità. Le partecipazioni di controllo in società immobiliari, sono anche in questa tipologia di fondi in crescita rispetto al semestre e all'anno scorso e raggiungono l'1,3% dell'attivo complessivo.

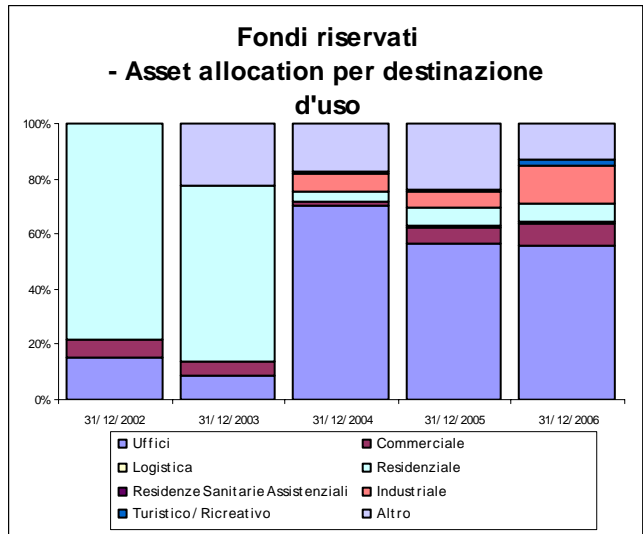
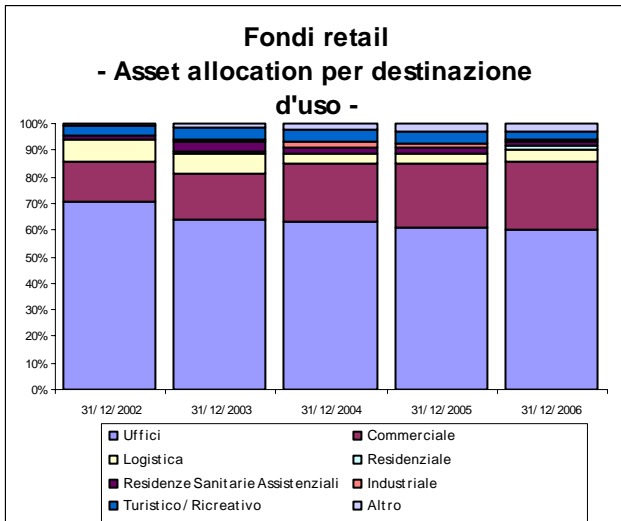


Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Nonostante sia in leggera riduzione rispetto al semestre e agli anni precedenti, la principale destinazione d'uso per entrambe le tipologie di fondi risulta essere quella degli "Uffici". In particolare, i fondi retail detengono in Uffici il 60,3% dell'investimento complessivo in immobili, mentre i fondi riservati il 56%. Mentre per i fondi retail la riduzione è stata lineare, per i fondi riservati essa è stata più forte: nel giro di due anni, infatti, si è ridotta di quasi 20 punti percentuali, a favore principalmente degli investimenti nel settore Industriale.

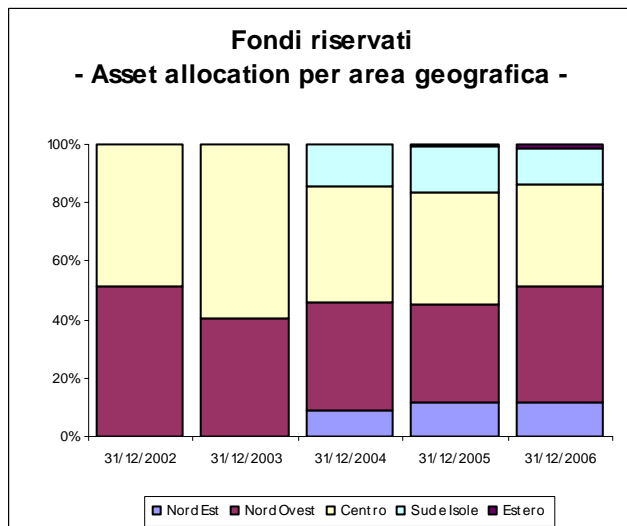
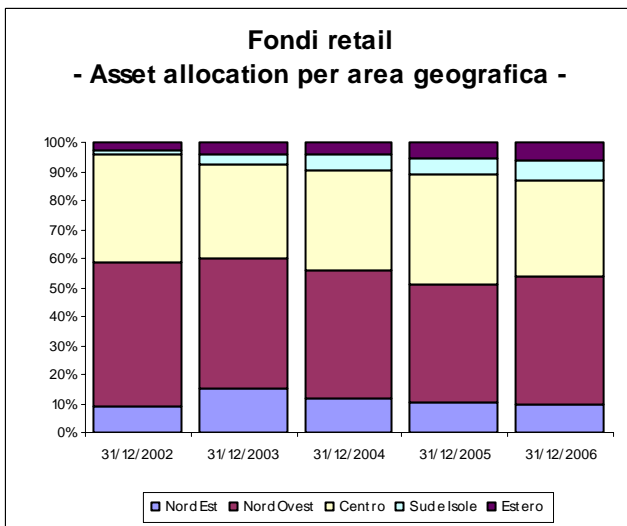
La seconda destinazione d'uso prevalente per i fondi retail è quella "Commerciale" (25,5%, in crescita di due punti percentuali rispetto all'anno scorso e di quasi 8 rispetto a tre anni fa), seguita dalla "Logistica" (4,6%), da "Altro" (3,3%), dal "Turistico/Ricreativo" (2,7%), dalle "Residenze Sanitarie Assistenziali" (1,5%), dal "Residenziale" (1,3%) e dall'"Industriale" (1,4%).

In linea col semestre precedente, la seconda destinazione d'uso prevalente per i fondi riservati è ancora quella residuale "Altro" (principalmente caserme, centraline telefoniche ecc.). Una riclassificazione degli immobili avvenuta nel corso del secondo semestre 2006 che ha interessato le categorie "Altro" e "Industriale" determina la riduzione delle prime (al 13,2%) e l'aumento di sette punti percentuali delle seconde (che si attestano al 13,1%). Seguono la destinazione "Commerciale" (7,8%), "Residenziale" (6,8%) e "Turistico/Ricreativo" (2,4%). La forte riduzione del Residenziale (che superava il 60% dell'investimento complessivo solo tre anni fa) è dovuta alla liquidazione anticipata del patrimonio di due fondi specializzati nel settore avvenuta nel corso degli ultimi due anni, oltre all'ingresso di nuovi fondi specializzati in altri settori.



Rispetto all'area geografica, analogamente al semestre e agli anni precedenti, l'investimento prevalente dei fondi retail è concentrato nel Nord Ovest (43,8%), seguito dal Centro (33,6%), dal Nord Est (9,7%), dal Sud e Isole (6,7%) e dall'Estero (6,2%).

L'asset allocation dei fondi riservati è stata influenzata dall'ingresso nel corso del semestre di fondi costituiti mediante apporto. A dicembre 2006 anche questa tipologia di fondi detiene maggiori investimenti nel Nord Ovest (39,6%, in crescita di 6 punti percentuali rispetto a giugno 2006). In riduzione il Centro, dove sono concentrati il 34,9% degli immobili (erano il 38% a giugno scorso), il Sud e le Isole, in cui sono localizzati il 12,8% degli immobili (16,8% a giugno) e il Nord Est (11,6% contro l'11,9% di giugno). In aumento, invece, il peso dell'Estero (1,1% contro lo 0,3% di giugno).





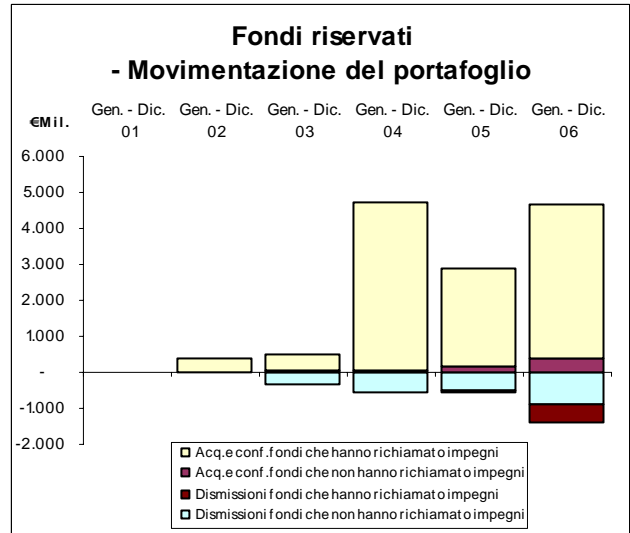
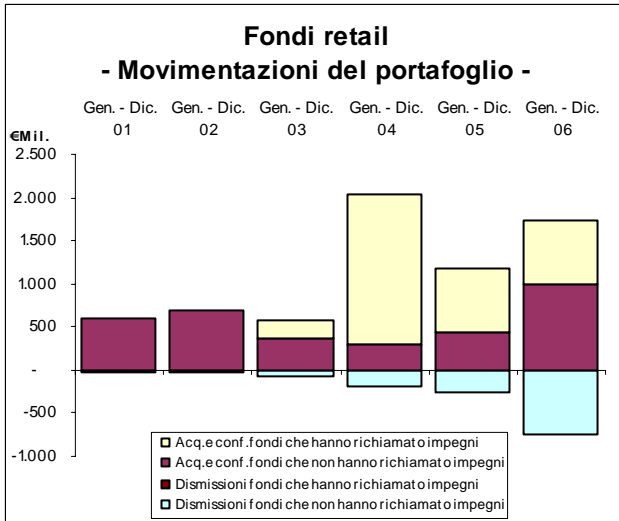
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

Il portafoglio immobiliare dei fondi riservati è stato interessato nel corso del 2006 da acquisti e conferimenti per oltre 4 miliardi di euro.

Quasi l'80% degli acquisti e conferimenti dei fondi riservati è avvenuto nel secondo semestre 2006.

I fondi retail, invece, hanno movimentato il portafoglio con acquisti e conferimenti per 1.730 milioni di euro; il 70% delle movimentazioni, a differenza dei fondi riservati, sono state effettuate nel primo semestre.

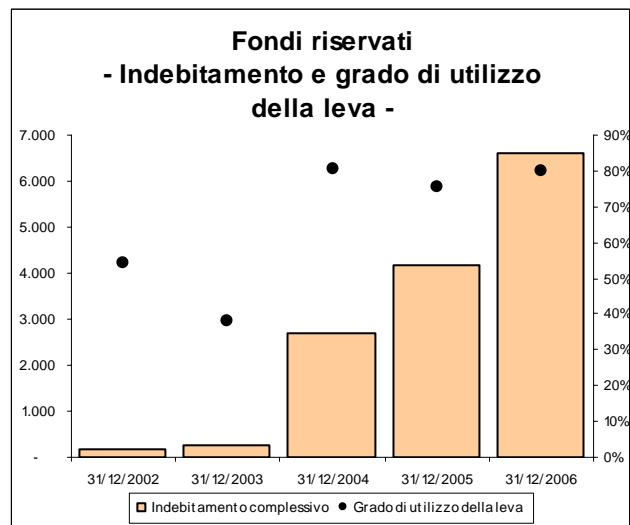
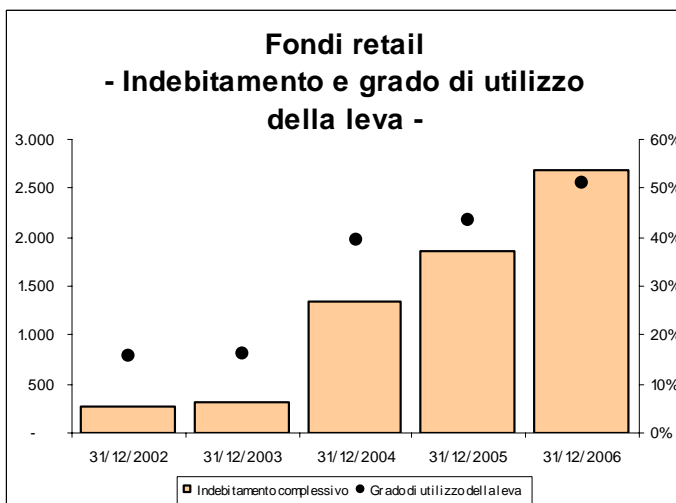
Le maggiori vendite, per entrambe le tipologie di fondi, hanno interessato fondi già operativi, che non hanno richiamato gli impegni nel corso del 2006.



Indebitamento

Alla fine del 2006, 21 fondi retail e 37 fondi riservati fanno uso della leva. Il loro **indebitamento complessivo** è pari a 9.292,4 milioni di euro. Di tale indebitamento la maggioranza (71,1%, in aumento di 5 punti percentuali rispetto a giugno) è imputabile ai fondi riservati.

Il **grado di utilizzo della leva**, ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi, si è incrementato per entrambe le tipologie di fondi. A dicembre i fondi retail fanno uso della leva per il 51% della soglia ammissibile. I fondi riservati, invece, utilizzano la leva più intensamente raggiungendo quasi l'80% dell'importo ammissibile.



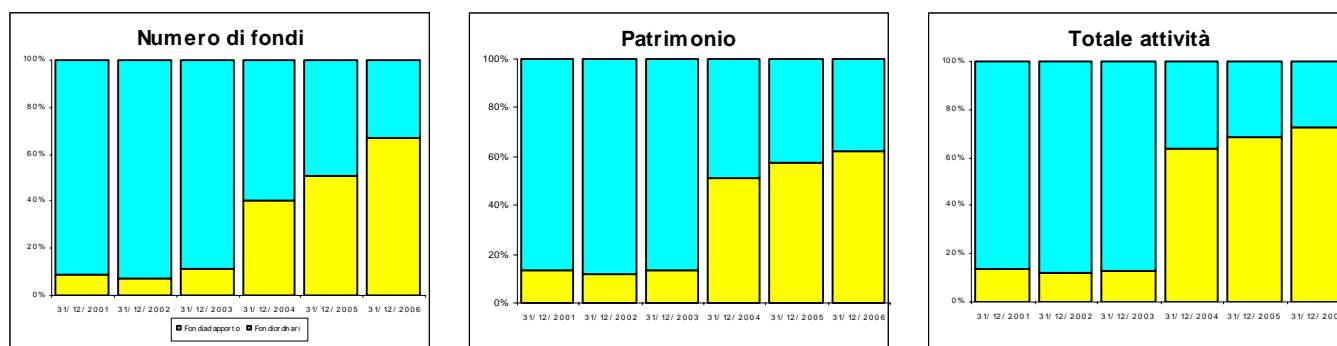


3. Fondi apporto e fondi ordinari

Nel corso dell'ultimo anno il numero dei fondi ad apporto è raddoppiato portandosi a 52 fondi. Essi rappresentano il 66,7% del totale dei fondi operativi, il 62,5% del patrimonio (9.746,2 milioni di euro) e il 72,5% delle attività (18.316,3 milioni di euro).

I 26 fondi ordinari (uno in più rispetto allo scorso anno) detengono, invece, un attivo di 6.951,7 milioni di euro e un patrimonio di 5.837,3 milioni di euro (+14,4% e +9,5% rispetto al semestre scorso).

L'80% della raccolta lorda del secondo semestre 2006 è imputabile ai fondi ad apporto, che hanno raccolto quasi 1.400 milioni di euro, circa il doppio del semestre precedente; quelli ordinari, invece, hanno raccolto nel corso dell'intero anno oltre 540 milioni di euro (di cui 330 milioni nel corso del secondo semestre).



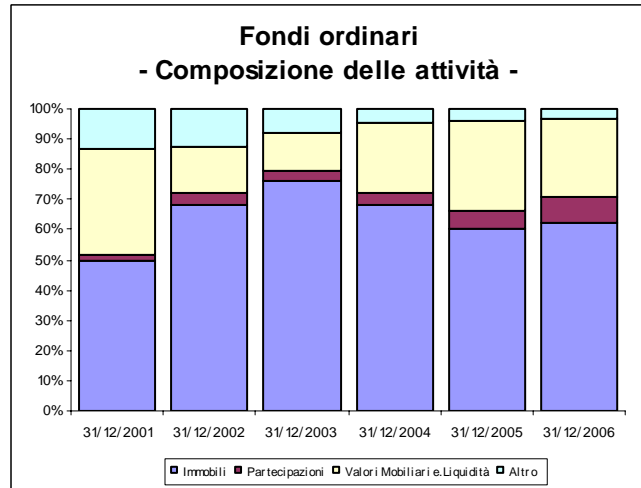
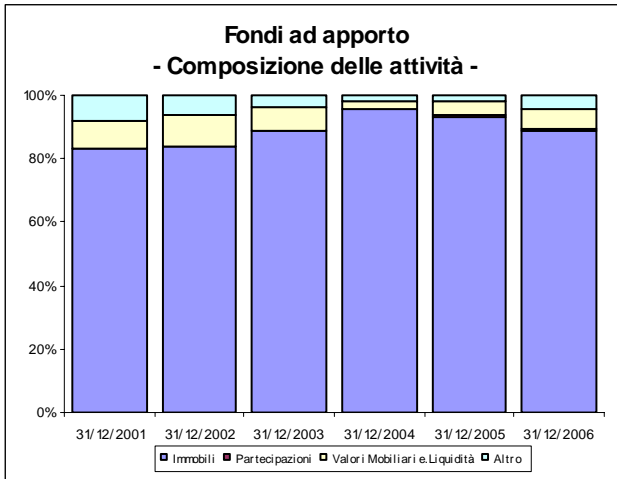
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari è pari a 224,5 milioni di euro (in crescita rispetto a giugno di circa 10 milioni di euro), quello medio dei fondi ad apporto, pari a 187,4 milioni di euro, si è ridotto di oltre 40 milioni di euro;
- **attivo medio:** la maggiore propensione dei fondi ad apporto a ricorrere all'indebitamento fa sì che l'attivo medio di questi ultimi sia superiore rispetto a quello dei fondi ordinari, attestandosi rispettivamente a 352,2 milioni di euro per i primi (in riduzione di 70 milioni di euro rispetto a giugno) e a 267,4 milioni di euro per i secondi (in aumento di quasi 30 milioni di euro);
- **durata media:** per entrambe le tipologie di fondi essa si approssima a 12 anni, ma mentre i fondi ad apporto hanno una maggiore dispersione (in quanto hanno una durata minima di tre anni ed un massimo di trenta, con deviazione standard pari a 8), per i fondi ordinari, invece, la dispersione è minore (in quanto hanno una durata minima di sette anni e massima di trenta, con deviazione standard di 3,1).
- **tipologia di clientela:** la maggioranza dei fondi ordinari (20 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (46 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 34 fondi ad apporto e 5 fondi ordinari prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** l'81% dei fondi ad apporto che detengono almeno un investimento immobiliare e il 62,5% dei fondi retail è specializzato in un unico settore. La specializzazione prevalente di entrambe le tipologie di fondi è quella degli Uffici. Solo i fondi ad apporto sono specializzati in investimenti nell'Industriale e nel Residenziale.



Composizione delle attività

Sebbene in diminuzione rispetto allo scorso anno di quasi 5 punti percentuali, i fondi ad apporto detengono in immobili e diritti reali immobiliari una percentuale di attivo superiore a quella dei fondi ordinari (88,7% contro 62,5%), a causa della peculiare modalità di costituzione degli stessi, fondata principalmente su conferimenti in natura. Solo lo 0,6% del loro attivo è investito in partecipazioni di controllo in società immobiliari, mentre per i fondi ordinari tale percentuale, in crescita di due punti percentuali nell'ultimo anno, raggiunge l'8,3%.

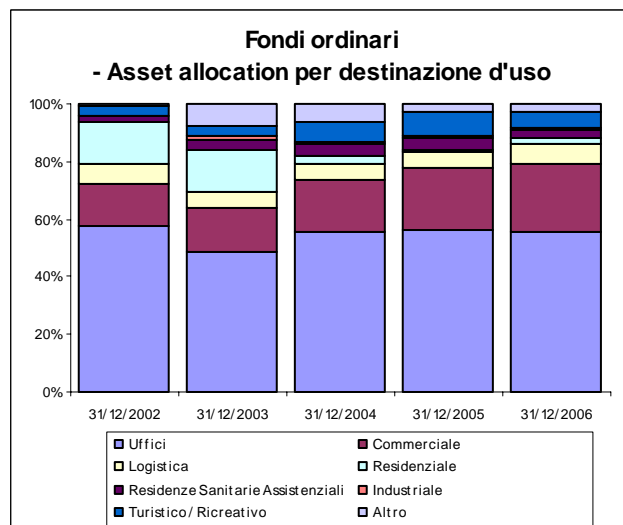
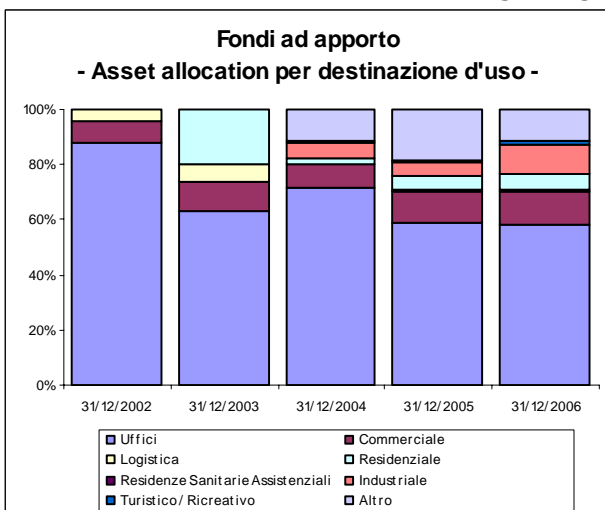


Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

La ripartizione degli investimenti immobiliari per destinazione d'uso degli immobili in portafoglio vede per entrambe le tipologie di fondi il prevalere del comparto Uffici (58,2% per i fondi ad apporto e 55,7% per i fondi ordinari, in riduzione di un punto percentuale rispetto agli analoghi dati di dicembre 2005).

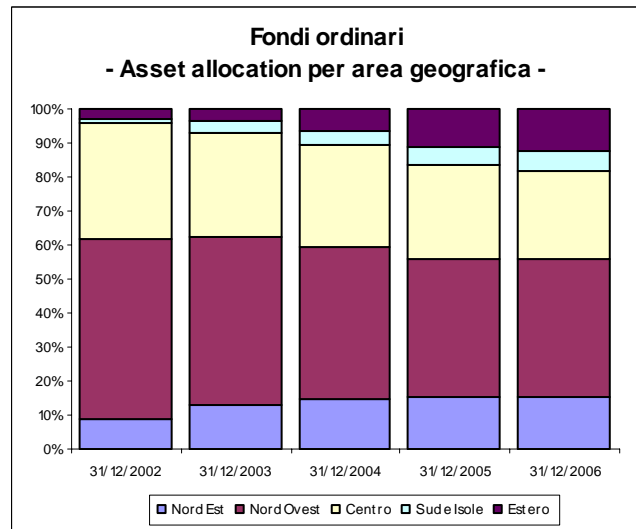
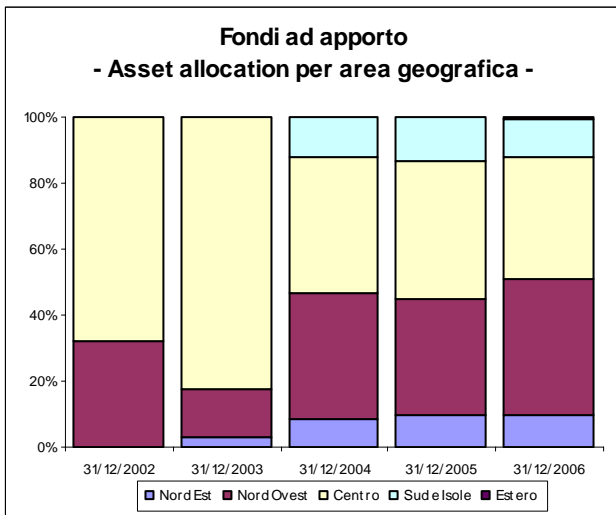
Per i fondi ad apporto, la seconda destinazione d'uso prevalente è rappresentata dal Commerciale (12%), seguito dalla categoria residuale Altro (11,3%), che si è notevolmente ridimensionata per effetto di una migliore scomposizione delle sue componenti. A seguire il settore Industriale (10,5%) e Residenziale (5,4%). Settori marginali per i fondi ad apporto sono rappresentati dalla Logistica (0,7%), dalle Residenze Sanitarie Assistenziali (0,3%) e dal Turistico/Ricreativo (1,7%).

Anche i fondi ordinari vedono al secondo posto il settore Commerciale (23,3%), seguito, però, dalla Logistica (6,9%) e dal Turistico/Ricreativo (5,5%). Di poco inferiori al 3% i settori Residenze Sanitarie Assistenziali, Residenziale e Altro; marginali gli investimenti nel settore Industriale (0,8%).





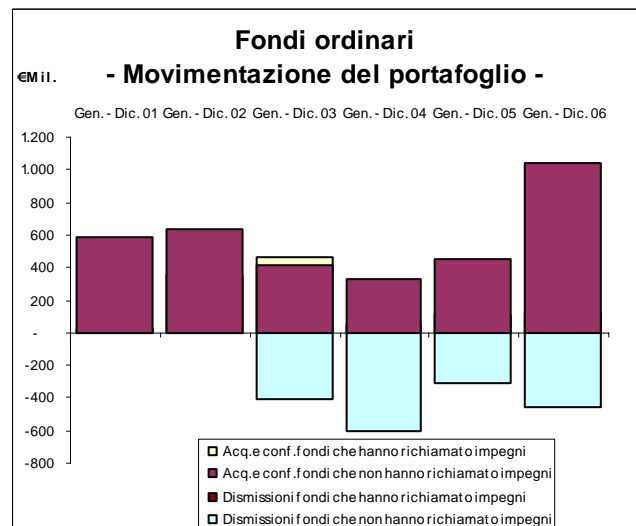
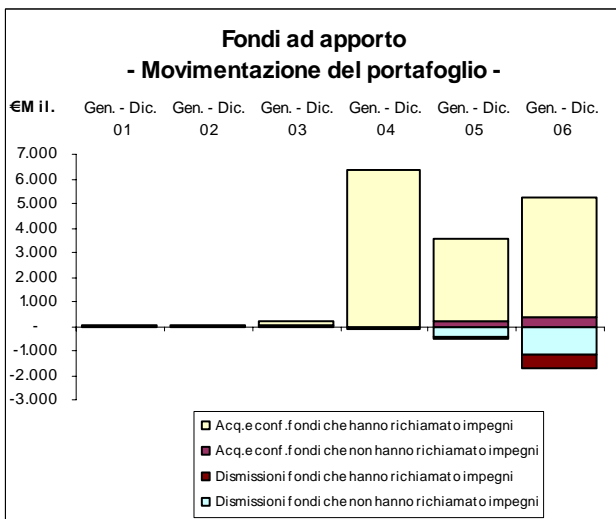
Con riferimento all'area geografica, è possibile rilevare nel tempo, per i fondi ordinari, l'aumento dell'investimento all'Estero (pari al 12,2% a fine 2006) e la riduzione in quelli dislocati al Centro (25,8%). L'investimento prevalente rimane concentrato nel Nord Ovest (41,1%) ed è simile a quello detenuto in tale area geografica anche dai fondi ad apporto, per i quali il peso è aumentato nel corso dell'ultimo anno di sei punti percentuali.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

Nel 2006 i fondi ad apporto hanno effettuato acquisti e avuto conferimenti per più di 5 miliardi di euro (di cui oltre il 65% nel secondo semestre 2006) ed effettuato vendite per oltre 1.600 milioni di euro (di cui più del 70% nel secondo semestre).

I fondi ordinari, invece, hanno effettuato acquisti e conferimenti per oltre un miliardo di euro. La quasi totalità degli acquisti dei fondi è stata effettuata da prodotti che non hanno richiamato impegni nel corso dell'ultimo anno.

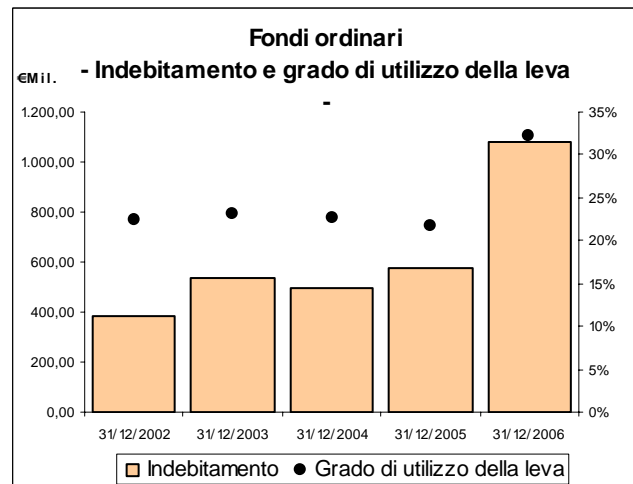
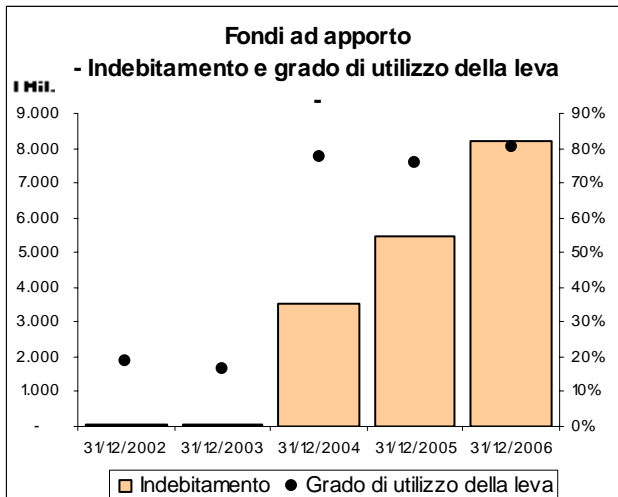




Indebitamento

A fine 2006 risultano indebitati 41 fondi ad apporto e 17 fondi ordinari. I primi, con 8.210,3 milioni di euro, detengono l'88,4% dell'indebitamento complessivo, mentre i secondi con 1.082,1 milioni di euro il rimanente 11,6%.

Il grado di utilizzo della leva dei fondi ad apporto è superiore a quello dei fondi ordinari (più dell'80% rispetto a poco più del 30%). Per questi ultimi però l'utilizzo della leva è passato, nel corso dell'ultimo anno, dal 21,7% al 32,2%.



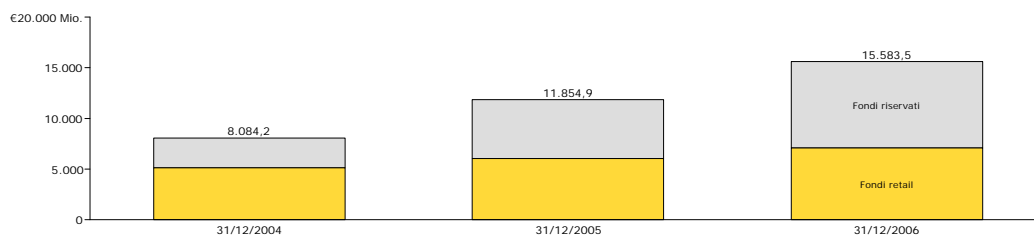
Fondi immobiliari
Patrimonio, attività, numero di fondi e società

	30/06/2005		31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006	
Patrimonio complessivo	8.378,9	100,0%	11.854,9	100,0%	13.151,0	100,0%	15.583,5	100,0%
Fondi Retail	5.259,4	62,8%	6.065,2	51,2%	6.618,9	50,3%	7.073,7	45,4%
Fondi Riservati	3.119,5	37,2%	5.789,7	48,8%	6.532,1	49,7%	8.509,8	54,6%
Totale attività	12.606,5	100,0%	18.263,8	100,0%	20.487,5	100,0%	25.268,0	100,0%
Fondi Retail	6.681,1	53,0%	8.058,9	44,1%	9.112,6	44,5%	9.875,1	39,1%
Fondi Riservati	5.925,4	47,0%	10.204,9	55,9%	11.374,9	55,5%	15.392,9	60,9%
Numero fondi	35	100,0%	51	100,0%	59	100,0%	78	100,0%
Fondi Retail	20	57,1%	23	45,1%	25	42,4%	26	33,3%
Fondi Riservati	15	42,9%	28	54,9%	34	57,6%	52	66,7%
Numero società	16		21		23		24	

Raccolta lorda, proventi distribuiti e rimborsi

	30/06/2005		31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006	
Raccolta lorda	300,3	100,0%	2.622,0	100,0%	909,5	100,0%	1.685,1	100,0%
Fondi Retail	130,7	43,5%	576,7	22,0%	474,9	52,2%	265,7	15,8%
Fondi Riservati	169,6	56,5%	2.045,3	78,0%	434,6	47,8%	1.419,4	84,2%
Proventi e Rimborsi	411,5	100,0%	339,8	100,0%	437,6	100,0%	447,5	100,0%
Fondi Retail	139,0	33,8%	39,6	11,7%	218,9	50,0%	81,7	18,3%
Fondi Riservati	272,4	66,2%	300,2	88,3%	218,7	50,0%	365,8	81,7%

Evoluzione annuale del patrimonio e dei proventi/rimborsi



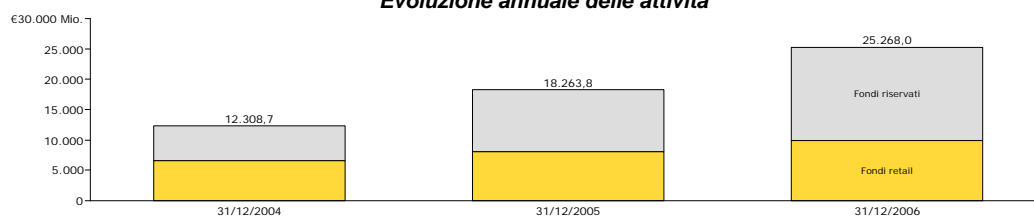
Prov. e rimb. distribuiti nell'anno

554

751

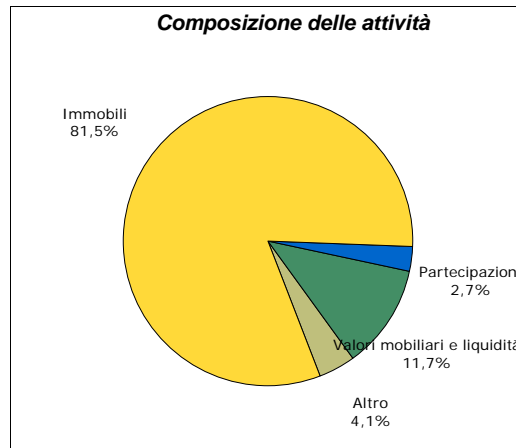
885

Evoluzione annuale delle attività



Fondi immobiliari
Composizione delle attività

	30/06/2005		31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006	
Immobili	10.574,6	83,9%	15.165,0	83,0%	17.199,1	83,9%	20.595,3	81,5%
Partecipazioni	227,6	1,8%	376,6	2,1%	459,8	2,2%	683,6	2,7%
Strumenti Cartolarizzazione	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Valori Mobiliari e.Liquidità	1.442,4	11,4%	2.221,5	12,2%	2.229,9	10,9%	2.950,7	11,7%
Altro	362,0	2,9%	500,7	2,7%	598,7	2,9%	1.038,4	4,1%
Totale	12.606,5	100,0%	18.263,8	100,0%	20.487,5	100,0%	25.268,0	100,0%



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

Immobili	30/06/2005		31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006	
Acquisti e conferimenti	350,3	100,0%	3.732,6	100,0%	2.192,1	100,0%	4.201,0	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	109,3	31,2%	3.346,9	89,7%	1.500,9	68,5%	3.514,2	83,7%
Dismissioni	-379,3	100,0%	-412,9	100,0%	-663,8	100,0%	-1.490,2	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	0,0	0,0%	-8,2	2,0%	-102,9	15,5%	-446,1	29,9%

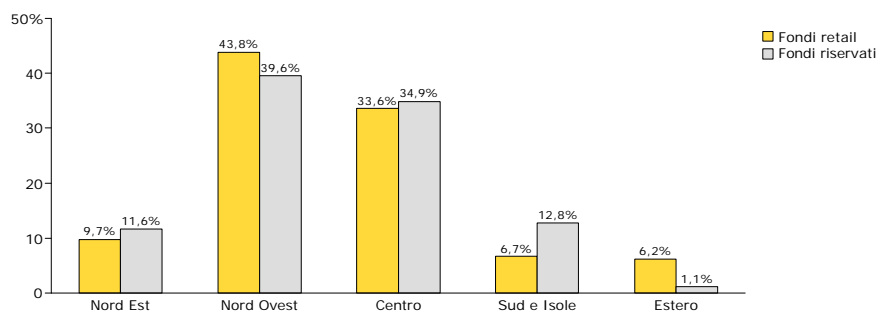
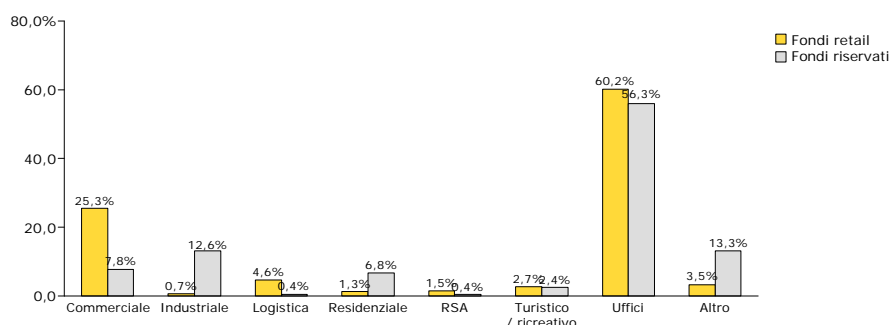
Partecipazioni	30/06/2005		31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006	
Acquisti e conferimenti	20,0	100,0%	126,3	100,0%	71,4	100,0%	229,7	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	0,0	0,0%	17,6	14,0%	46,8	65,6%	49,4	21,5%
Dismissioni	-0,4	100,0%	0,0	100,0%	0,0	100,0%	-35,6	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	0,0	0,0%	0,0	#Num!	0,0	#Num!	0,0	0,0%

Fondi immobiliari
Asset allocation immobiliare per area geografica

	30/06/2005		31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006	
Nord Est	1.176,5	10,9%	1.725,1	11,1%	1.965,3	11,0%	2.311,5	10,9%
Nord Ovest	4.380,9	40,4%	5.676,6	36,5%	6.641,6	37,2%	8.745,5	41,2%
Centro	3.983,3	36,8%	5.930,5	38,1%	6.611,1	37,0%	7.298,8	34,4%
Sud e Isole	1.057,1	9,8%	1.795,9	11,6%	2.199,8	12,3%	2.219,7	10,5%
Estero	232,9	2,2%	420,5	2,7%	456,8	2,6%	659,4	3,1%
Totale	10.830,6	100,0%	15.548,6	100,0%	17.874,6	100,0%	21.234,9	100,0%

Asset allocation immobiliare per destinazione d'uso

	30/06/2005		31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006	
Uffici	7.315,0	67,5%	9.083,0	58,4%	10.161,4	56,8%	12.239,2	57,6%
Commerciale	1.371,3	12,7%	2.119,4	13,6%	2.574,6	14,4%	3.093,9	14,6%
Logistica	218,1	2,0%	295,7	1,9%	297,2	1,7%	439,7	2,1%
Residenziale	155,3	1,4%	605,6	3,9%	681,6	3,8%	992,6	4,7%
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	151,4	1,4%	157,0	1,0%	126,6	0,7%	172,7	0,8%
Industriale	359,3	3,3%	631,4	4,1%	920,8	5,2%	1.772,7	8,3%
Turistico / Ricreativo	257,0	2,4%	351,8	2,3%	454,1	2,5%	535,9	2,5%
Altro	1.003,3	9,3%	2.304,6	14,8%	2.658,4	14,9%	1.988,2	9,4%
Totale	10.830,6	100,0%	15.548,6	100,0%	17.874,6	100,0%	21.234,9	100,0%

Asset allocation immobiliare dei fondi retail e riservati per area geografica

Asset allocation immobiliare dei fondi retail e riservati per destinazione d'uso


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	3.334,0	6.961,7	8.216,7
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA			
Fondi retail	1.232,1	2.470,6	2.470,6
Fondi riservati	947,4	2.010,5	3.265,4
PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR			
Fondi riservati	1.154,4	2.480,7	2.480,7
2 GRUPPO BNP PARIBAS	1.582,6	2.294,3	3.556,4
BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.			
Fondi retail	1.054,3	1.353,7	1.353,7
Fondi riservati	528,2	940,5	2.202,7
3 BANCA FINNAT EURAMERICA	2.080,7	4.194,6	1.677,4
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA			
Fondi retail	199,6	297,4	297,4
Fondi riservati	1.881,0	3.897,2	1.380,1
4 CAPITALIA	1.357,8	1.463,2	1.463,2
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.			
Fondi retail	926,1	1.024,4	1.024,4
Fondi riservati	431,8	438,8	438,8
5 FABRICA IMMOBILIARE	1.154,2	1.422,5	1.422,5
FABRICA IMMOBILIARE SGR			
Fondi riservati	1.154,2	1.422,5	1.422,5
6 FINANZIARIA INTERNAZIONALE	244,8	855,8	855,8
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR			
Fondi riservati	244,8	855,8	855,8
7 DEUTSCHE BANK	661,1	822,9	822,9
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR			
Fondi retail	587,7	678,8	678,8
Fondi riservati	73,4	144,1	144,1
8 BENI STABILI	567,4	753,1	753,1
BENI STABILI GESTIONI			
Fondi retail	503,0	597,7	597,7
Fondi riservati	64,4	155,3	155,3
9 FIRST ATLANTIC RE	358,5	751,8	751,8
FIRST ATLANTIC RE SGR			
Fondi retail	358,5	751,8	751,8
10 AEDES	459,9	729,6	729,6
AEDES BPM REAL ESTATE			
Fondi retail	183,8	185,1	185,1
Fondi riservati	276,1	544,5	544,5
11 Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTESA	609,0	709,2	709,2
CAAM SGR			
Fondi retail	462,2	559,3	559,3
Fondi riservati	146,8	149,9	149,9
12 GRUPPO FONDIARIA - SAI	514,6	696,8	696,8
SAI INVESTIMENTI SGR SpA			
Fondi riservati	514,6	696,8	696,8

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	
13 LE ASSICURAZIONI GENERALI	366,5	685,5	685,5
GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR			
Fondi riservati	366,5	685,5	685,5
14 SORGENTE	382,4	643,9	643,9
SORGENTE SGR SPA			
Fondi retail	151,4	349,9	349,9
Fondi riservati	230,9	294,1	294,1
15 PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.	547,2	585,6	585,6
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.			
Fondi retail	547,2	585,6	585,6
16 VEGAGEST	326,4	462,6	462,6
VEGAGEST SGR			
Fondi retail	326,4	462,6	462,6
17 POLIS	319,3	334,8	334,8
POLIS FONDI SGRpA			
Fondi retail	319,3	334,8	334,8
18 GRUPPO MEDIOLANUM	313,5	315,5	315,5
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI			
Fondi retail	222,0	223,4	223,4
Fondi riservati	91,5	92,0	92,0
19 BANCA ESPERIA	183,9	278,6	278,6
DUEMME SGR SPA			
Fondi riservati	183,9	278,6	278,6
20 AUTOSTRADE BS-PD	104,4	171,9	171,9
SERENISSIMA SGR SpA			
Fondi riservati	104,4	171,9	171,9
21 RAS	70,2	72,2	72,2
RAS ASSET MANAGEMENT SGR			
Fondi riservati	70,2	72,2	72,2
22 ERSEL	33,0	42,3	42,3
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SPA			
Fondi riservati	33,0	42,3	42,3
23 MONTE DEI PASCHI DI SIENA	12,1	19,8	19,8
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR			
Fondi riservati	12,1	19,8	19,8
Totale	15.583,5	25.268,0	25.268,0
<i>Fondi retail</i>	<i>7.073,7</i>	<i>9.875,1</i>	<i>9.875,1</i>
<i>Fondi riservati</i>	<i>8.509,8</i>	<i>15.392,9</i>	<i>15.392,9</i>

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

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

Gruppo / Società / Fondo	Totale Attività	Attività				Investimento complessivo in immobili	Indebitam. "complessivo"	Indebitamento [^]		Patrimonio
		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	6.961,7	6.068,5	765,4	-	-	6.068,5	3.388,2	3.388,2	3.334,0	
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA	4.481,1	4.179,2	81,4	-	-	4.179,2	2.190,8	2.190,8	2.179,5	
TECLA FONDO UFFICI	879,3	805,3	-	-	-	805,3	399,6	399,6	455,8	
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	541,8	527,6	-	-	-	527,6	262,8	262,8	257,1	
OLINDA - FONDO SHOPS	727,8	708,6	-	-	-	708,6	363,2	363,2	347,8	
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	228,4	224,6	-	-	-	224,6	111,3	111,3	115,4	
BERENICE - FONDO UFFICI	863,4	802,8	-	-	-	802,8	416,4	416,4	428,5	
PIRELLI RE FUND - TEODORA*	193,6	176,7	-	-	-	176,7	85,4	85,4	102,9	
ARMILLA*	250,4	242,5	-	-	-	242,5	136,7	136,7	108,0	
PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR	2.480,7	1.889,3	684,0	-	-	1.889,3	1.197,4	1.197,4	1.154,4	
2 BANCA FINNAT EURAMERICA	4.194,6	4.038,2	-	-	-	4.038,2	2.082,6	2.082,6	2.080,7	
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA	4.194,6	4.038,2	-	-	-	4.038,2	2.082,6	2.082,6	2.080,7	
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.897,2	3.787,5	-	-	-	3.787,5	1.993,6	1.993,6	1.881,0	
OBELISCO	297,4	250,7	-	-	-	250,7	89,0	89,0	199,6	
3 GRUPPO BNP PARIBAS	2.294,3	1.830,6	-	26,3	-	1.974,6	754,3	683,9	1.582,6	
BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.	2.294,3	1.830,6	-	26,3	-	1.974,6	754,3	683,9	1.582,6	
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	534,8	403,0	-	12,6	-	547,0	217,4	147,0	379,4	
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	314,8	248,0	-	2,4	-	248,0	60,0	60,0	250,3	
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	273,1	241,4	-	,9	-	241,4	40,0	40,0	232,3	
IMMOBILIARE DINAMICO	231,0	107,5	-	10,3	-	107,5	35,0	35,0	192,3	
PATRIMONIO UNO*	763,5	726,2	-	-	-	726,2	401,9	401,9	355,4	
4 CAPITALIA	1.463,2	928,1	179,5	10,7	-	1.022,0	118,4	54,0	1.357,8	
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.	1.463,2	928,1	179,5	10,7	-	1.022,0	118,4	54,0	1.357,8	
FONDO ALPHA	462,4	428,7	-	-	-	428,7	54,0	54,0	394,8	
FONDO BETA	351,3	219,6	-	,2	-	252,6	33,7	-	320,7	
DELTA IMMOBILIARE	210,6	-	-	-	-	-	-	-	210,6	
5 FABRICA IMMOBILIARE	1.422,5	733,2	-	-	-	733,2	245,1	245,1	1.154,2	
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.422,5	733,2	-	-	-	733,2	245,1	245,1	1.154,2	
6 DEUTSCHE BANK	822,9	670,6	-	-	-	670,6	153,7	153,7	661,1	
RREEF FONDI IMMOBILIARI SGR	822,9	670,6	-	-	-	670,6	153,7	153,7	661,1	
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	254,9	228,4	-	-	-	228,4	69,5	69,5	181,9	
PIRAMIDE GLOBALE	316,7	271,4	-	-	-	271,4	17,3	17,3	298,9	
DOLOMIT	107,2	44,5	-	-	-	44,5	-	-	106,9	
7 Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTE	709,2	443,0	-	199,3	-	637,6	89,8	81,4	609,0	
CAAM SGR	709,2	443,0	-	199,3	-	637,6	89,8	81,4	609,0	
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	285,6	232,8	-	-	-	232,8	60,0	60,0	217,3	
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	273,6	68,1	-	199,3	-	262,7	29,8	21,4	244,9	
8 BENI STABILI	753,1	673,5	-	5,8	-	680,7	180,1	178,6	567,4	
BENI STABILI GESTIONI	753,1	673,5	-	5,8	-	680,7	180,1	178,6	567,4	
SECURFONDO	204,2	165,1	-	5,2	-	172,3	8,4	7,0	194,5	
IMMOBILIUM 2001	168,8	158,7	-	-	-	158,7	14,1	14,1	153,9	
INVEST REAL SECURITY	224,7	196,4	-	,6	-	196,4	67,2	67,2	154,7	
9 PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDI	585,6	484,9	-	50,1	-	484,9	29,0	29,0	547,2	
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.	585,6	484,9	-	50,1	-	484,9	29,0	29,0	547,2	
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	585,6	484,9	-	50,1	-	484,9	29,0	29,0	547,2	
10 GRUPPO FONDIARIA - SAI	696,8	579,2	447,8	-	-	579,2	175,2	175,2	514,6	
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	696,8	579,2	447,8	-	-	579,2	175,2	175,2	514,6	
11 AEDES	729,6	592,7	258,5	56,0	-	648,7	260,4	260,4	459,9	
AEDES BPM REAL ESTATE	729,6	592,7	258,5	56,0	-	648,7	260,4	260,4	459,9	
INVESTIETICO	185,1	146,7	-	-	-	146,7	-	-	183,8	

*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	Totale Attività	Attività				Investimento complessivo in immobili	Indebitam. "complessivo"	Indebitamento^		Patrimonio
		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					
12 SORGENTE	643,9	384,6	-	142,4	-	528,5	254,0	254,0		382,4
SORGENTE SGR SPA	643,9	384,6	-	142,4	-	528,5	254,0	254,0		382,4
MICHELANGELO*	216,6	77,8	-	80,9	-	158,7	30,0	30,0	25,0	185,4
CARAVAGGIO	349,9	270,4	-	20,6	-	292,5	192,5	192,5	95,6	151,4
BAGLIONI*	77,4	36,4	-	40,9	-	77,3	31,5	31,5	67,9	45,5
13 LE ASSICURAZIONI GENERALI	685,5	681,2	681,2	-	-	681,2	318,0	318,0		366,5
GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	685,5	681,2	681,2	-	-	681,2	318,0	318,0		366,5
14 FIRST ATLANTIC RE	751,8	724,5	-	-	-	724,5	377,8	377,8		358,5
FIRST ATLANTIC RE SGR	751,8	724,5	-	-	-	724,5	377,8	377,8		358,5
ATLANTIC 1	751,8	724,5	-	-	-	724,5	377,8	377,8	85,9	358,5
15 VEGAGEST	462,6	217,9	-	183,8	-	217,9	115,8	115,8		326,4
VEGAGEST SGR	462,6	217,9	-	183,8	-	217,9	115,8	115,8		326,4
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	462,6	217,9	-	183,8	-	217,9	115,8	115,8	45,7	326,4
16 POLIS	334,8	260,4	-	-	-	260,4	-	-		319,3
POLIS FONDI SGRpA	334,8	260,4	-	-	-	260,4	-	-		319,3
POLIS	334,8	260,4	-	-	-	260,4	-	-	0,0	319,3
17 GRUPPO MEDIOLANUM	315,5	157,5	-	-	-	157,5	-	-		313,5
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI	315,5	157,5	-	-	-	157,5	-	-		313,5
MEDIOLANUM REAL ESTATE	223,4	84,1	-	-	-	84,1	-	-	0,0	222,0
18 FINANZIARIA INTERNAZIONALE	855,8	650,5	-	-	-	650,5	597,8	597,8		244,8
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	855,8	650,5	-	-	-	650,5	597,8	597,8		244,8
19 BANCA ESPERIA	278,6	213,5	-	-	-	213,5	69,6	69,6		183,9
DUENNE SGR SPA	278,6	213,5	-	-	-	213,5	69,6	69,6		183,9
20 AUTOSTRADE BS-PD	171,9	160,4	85,1	-	-	160,4	66,5	66,5		104,4
SERENISSIMA SGR SpA	171,9	160,4	85,1	-	-	160,4	66,5	66,5		104,4
SERENISSIMA VITRUVIO*	171,9	160,4	85,1	-	-	160,4	66,5	66,5	67,5	104,4
21 RAS	72,2	63,9	-	-	-	63,9	-	-		70,2
RAS ASSET MANAGEMENT SGR	72,2	63,9	-	-	-	63,9	-	-		70,2
ANTARES*	72,2	63,9	-	-	-	63,9	-	-	0,0	70,2
22 ERSEL	42,3	38,3	-	-	-	38,3	9,3	9,3		33,0
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SPA	42,3	38,3	-	-	-	38,3	9,3	9,3		33,0
23 MONTE DEI PASCHI DI SIENA	19,8	-	-	9,3	-	-	7,2	7,2		12,1
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	19,8	-	-	9,3	-	-	7,2	7,2		12,1
TOTALE	25.268,0	20.595,3	2.417,5	683,6	-	21.234,9	9.292,4	9.147,7		15.583,5
Fondi Retail	9.875,1	7.769,9	-	486,1	-	8.170,9	2.689,6	2.575,6		7.073,7
Fondi Riservati	15.392,9	12.825,4	2.417,5	197,6	-	13.064,1	6.602,8	6.572,1		8.509,8

*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)	Composizione delle attività (in %)				
					Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
1	PIRELLI & C. REAL ESTATE	3.334,0		6.961,7	87,2%	-	-	7,0%	5,9%
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR Spa</i>	2.179,5		4.481,1	93,3%	-	-	4,3%	2,4%
	TECLA FONDO UFFICI	455,8	01/03/2004	879,3	91,6%	-	-	7,6%	0,8%
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	257,1	29/06/2004	541,8	97,4%	-	-	1,3%	1,3%
	OLINDA - FONDO SHOPS	347,8	06/12/2004	727,8	97,4%	-	-	1,5%	1,1%
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	115,4	16/12/2004	228,4	98,3%	-	-	1,6%	0,1%
	BERENICE - FONDO UFFICI	428,5	14/07/2005	863,4	93,0%	-	-	5,3%	1,7%
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	102,9	17/10/2005	193,6	91,3%	-	-	7,6%	1,1%
	ARMILLA*	108,0	29/09/2006	250,4	96,8%	-	-	3,1%	0,1%
	<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	1.154,4		2.480,7	76,2%	-	-	11,7%	12,1%
2	BANCA FINNAT EURAMERICA	2.080,7		4.194,6	96,3%	-	-	3,0%	0,7%
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>	2.080,7		4.194,6	96,3%	-	-	3,0%	0,7%
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	1.881,0	28/12/2004	3.897,2	97,2%	-	-	2,6%	0,2%
	OBELISCO	199,6	29/12/2005	297,4	84,3%	-	-	7,9%	7,8%
3	GRUPPO BNP PARIBAS	1.582,6		2.294,3	79,8%	1,1%	-	16,7%	2,4%
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>	1.582,6		2.294,3	79,8%	1,1%	-	16,7%	2,4%
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	379,4	19/05/2000	534,8	75,3%	2,4%	-	20,5%	1,8%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	250,3	19/12/2001	314,8	78,8%	0,8%	-	19,3%	1,2%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	232,3	10/06/2003	273,1	88,4%	0,3%	-	10,4%	0,8%
	IMMOBILIONE DINAMICO	192,3	20/04/2005	231,0	46,5%	4,5%	-	44,0%	5,0%
	PATRIMONIO UNO*	355,4	30/12/2005	763,5	95,1%	-	-	1,9%	3,0%
4	CAPITALIA	1.357,8		1.463,2	63,4%	0,7%	-	31,0%	4,8%
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>	1.357,8		1.463,2	63,4%	0,7%	-	31,0%	4,8%
	FONDO ALPHA	394,8	01/03/2001	462,4	92,7%	-	-	2,1%	5,2%
	FONDO BETA	320,7	01/01/2004	351,3	62,5%	0,1%	-	29,7%	7,8%
	DELTA IMMOBILIARE	210,6	22/12/2006	210,6	-	-	-	100,0%	-
5	FABRICA IMMOBILIARE	1.154,2		1.422,5	51,5%	-	-	45,3%	3,1%
	<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	1.154,2		1.422,5	51,5%	-	-	45,3%	3,1%
6	DEUTSCHE BANK	661,1		822,9	81,5%	-	-	15,8%	2,7%
	<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	661,1		822,9	81,5%	-	-	15,8%	2,7%
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	181,9	15/02/1999	254,9	89,6%	-	-	3,0%	7,4%
	PIRAMIDE GLOBALE	298,9	06/07/2000	316,7	85,7%	-	-	13,6%	0,7%
	DOLOMIT	106,9	04/07/2005	107,2	41,5%	-	-	58,1%	0,4%
7	Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTESA	609,0		709,2	62,5%	28,1%	-	8,7%	0,7%
	<i>CAAM SGR</i>	609,0		709,2	62,5%	28,1%	-	8,7%	0,7%
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	217,3	31/03/2001	285,6	81,5%	-	-	17,9%	0,6%
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	244,9	11/10/2001	273,6	24,9%	72,8%	-	2,2%	0,1%
8	BENI STABILI	567,4		753,1	89,4%	0,8%	-	5,7%	4,1%
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	567,4		753,1	89,4%	0,8%	-	5,7%	4,1%
	SECURFONDO	194,5	09/12/1999	204,2	80,8%	2,5%	-	14,5%	2,1%
	IMMOBILIUM 2001	153,9	14/06/2002	168,8	94,0%	-	-	3,3%	2,7%
	INVEST REAL SECURITY	154,7	29/09/2003	224,7	87,4%	0,3%	-	2,7%	9,6%
9	PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.	547,2		585,6	82,8%	8,6%	-	6,2%	2,4%
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>	547,2		585,6	82,8%	8,6%	-	6,2%	2,4%
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	547,2	09/12/1999	585,6	82,8%	8,6%	-	6,2%	2,4%
10	GRUPPO FONDIARIA - SAI	514,6		696,8	83,1%	-	-	9,0%	7,8%
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR Spa</i>	514,6		696,8	83,1%	-	-	9,0%	7,8%
11	AEDES	459,9		729,6	81,2%	7,7%	-	4,8%	6,3%
	<i>AEDES BPM REAL ESTATE</i>	459,9		729,6	81,2%	7,7%	-	4,8%	6,3%
	INVESTIETICO	183,8	01/03/2002	185,1	79,2%	-	-	12,4%	8,4%
12	SORGENTE	382,4		643,9	59,7%	22,1%	-	6,9%	11,3%
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>	382,4		643,9	59,7%	22,1%	-	6,9%	11,3%
	MICHELANGELO*	185,4	10/12/2001	216,6	35,9%	37,3%	-	10,3%	16,5%
	CARAVAGGIO	151,4	22/01/2004	349,9	77,3%	5,9%	-	6,3%	10,5%
	BAGLIONI*	45,5	09/07/2006	77,4	47,0%	52,8%	-	0,1%	-

* 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 - 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)	Composizione delle attività (in %)				
					Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
13	LE ASSICURAZIONI GENERALI	366,5		685,5	99,4%	-	-	0,3%	0,4%
	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	366,5		685,5	99,4%	-	-	0,3%	0,4%
14	FIRST ATLANTIC RE	358,5		751,8	96,4%	-	-	2,0%	1,7%
	FIRST ATLANTIC RE SGR	358,5		751,8	96,4%	-	-	2,0%	1,7%
	ATLANTIC 1	358,5	01/06/2006	751,8	96,4%	-	-	2,0%	1,7%
15	VEGAGEST	326,4		462,6	47,1%	39,7%	-	11,3%	1,9%
	VEGAGEST SGR	326,4		462,6	47,1%	39,7%	-	11,3%	1,9%
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	326,4	01/12/2004	462,6	47,1%	39,7%	-	11,3%	1,9%
16	POLIS	319,3		334,8	77,8%	-	-	18,1%	4,1%
	POLIS FONDI SGRpa	319,3		334,8	77,8%	-	-	18,1%	4,1%
	POLIS	319,3	17/06/2000	334,8	77,8%	-	-	18,1%	4,1%
17	GRUPPO MEDIOLANUM	313,5		315,5	49,9%	-	-	45,0%	5,1%
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI	313,5		315,5	49,9%	-	-	45,0%	5,1%
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	222,0	14/02/2006	223,4	37,6%	-	-	55,6%	6,7%
18	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	244,8		855,8	76,0%	-	-	12,8%	11,2%
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	244,8		855,8	76,0%	-	-	12,8%	11,2%
19	BANCA ESPERIA	183,9		278,6	76,6%	-	-	15,7%	7,7%
	DUEMME SGR SPA	183,9		278,6	76,6%	-	-	15,7%	7,7%
20	AUTOSTRAD E BS-PD	104,4		171,9	93,3%	-	-	1,2%	5,5%
	SERENISSIMA SGR SpA	104,4		171,9	93,3%	-	-	1,2%	5,5%
	SERENISSIMA VITRUVIO*	104,4	01/12/2005	171,9	93,3%	-	-	1,2%	5,5%
21	RAS	70,2		72,2	88,6%	-	-	7,7%	3,8%
	RAS ASSET MANAGEMENT SGR	70,2		72,2	88,6%	-	-	7,7%	3,8%
	ANTARES*	70,2	26/04/2005	72,2	88,6%	-	-	7,7%	3,8%
22	ERSEL	33,0		42,3	90,4%	-	-	4,0%	5,6%
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SPA	33,0		42,3	90,4%	-	-	4,0%	5,6%
23	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	12,1		19,8	-	47,3%	-	52,5%	0,2%
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	12,1		19,8	-	47,3%	-	52,5%	0,2%
	TOTALE	15.583,5		25.268,0	81,5%	2,7%	-	11,7%	4,1%
	<i>Fondi Retail</i>	<i>7.073,7</i>		<i>9.875,1</i>	<i>78,7%</i>	<i>4,9%</i>	-	<i>13,3%</i>	<i>3,0%</i>
	<i>Fondi Riservati</i>	<i>8.509,8</i>		<i>15.392,9</i>	<i>83,3%</i>	<i>1,3%</i>	-	<i>10,6%</i>	<i>4,8%</i>

* 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	355,6	161,6	-	-	938,7	-	-	-	1.334,4	807,0	-	-
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA</i>	220,1	26,1	-	-	401,6	-	-	-	227,7	-	-	-
	TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	72,9	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	-	-	-	-	225,0	-	-	-	-	-	-	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	14,9	-	-	-	19,6	-	-	-	-	-	-	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERENICE - FONDO UFFICI	-	-	-	-	76,4	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	-	-	-	-	7,8	-	-	-	-	-	-	-
	ARMILLA*	-	-	-	-	-	-	-	-	225,0	-	-	-
	<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	135,5	135,5	-	-	537,2	-	-	-	1.106,8	807,0	-	-
2	BANCA FINNAT EURAMERICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	GRUPPO BNP PARIBAS	78,9	-	-	-	23,0	-	-	-	52,2	-	-	-
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>	78,9	-	-	-	23,0	-	-	-	52,2	-	-	-
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	10,2	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIARE DINAMICO	75,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PATRIMONIO UNO*	3,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	CAPITALIA	33,5	-	9,5	-	83,4	18,0	-	-	-	-	-	-
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>	33,5	-	9,5	-	83,4	18,0	-	-	-	-	-	-
	FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO BETA	-	-	-	-	60,3	-	-	-	-	-	-	-
	DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	FABRICA IMMOBILIARE	115,4	-	-	-	85,3	-	-	-	62,3	-	-	-
	<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	115,4	-	-	-	85,3	-	-	-	62,3	-	-	-
6	DEUTSCHE BANK	70,4	-	-	-	13,5	-	-	-	-	-	-	-
	<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	70,4	-	-	-	13,5	-	-	-	-	-	-	-
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	70,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTESA	6,8	-	27,8	-	19,5	-	35,6	-	-	-	-	-
	<i>CAAM SGR</i>	6,8	-	27,8	-	19,5	-	35,6	-	-	-	-	-
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	-	-	-	-	19,5	-	-	-	-	-	-	-
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	-	-	27,8	-	-	-	35,6	-	-	-	-	-
8	BENI STABILI	108,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	108,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SECURFONDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIUM 2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	INVEST REAL SECURITY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.	96,5	-	2,5	-	49,8	-	-	-	-	-	-	-
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>	96,5	-	2,5	-	49,8	-	-	-	-	-	-	-
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	96,5	-	2,5	-	49,8	-	-	-	-	-	-	-
10	GRUPPO FONDIARIA - SAI	18,8	-	-	-	43,8	-	-	-	-	-	-	-
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR SpA</i>	18,8	-	-	-	43,8	-	-	-	-	-	-	-
11	AEDES	10,4	-	-	-	9,4	-	-	-	249,5	-	-	-
	<i>AEDES BPM REAL ESTATE</i>	10,4	-	-	-	9,4	-	-	-	249,5	-	-	-
	INVESTIETICO	10,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	SORGENTE	162,7	-	6,0	-	22,0	-	-	-	35,0	-	39,9	-
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>	162,7	-	6,0	-	22,0	-	-	-	35,0	-	39,9	-
	MICHELANGELO*	-	-	6,0	-	22,0	-	-	-	-	-	-	-
	CARAVAGGIO	162,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BAGLIONI*	-	-	-	-	-	-	-	-	35,0	-	39,9	-

* 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 - 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
13	LE ASSICURAZIONI GENERALI	-	-	-	-	-	-	-	-	630,0	630,0	-	-
	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	630,0	630,0	-	-
14	FIRST ATLANTIC RE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FIRST ATLANTIC RE SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ATLANTIC 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	VEGAGEST	40,7	-	130,7	-	122,4	-	-	-	-	-	-	-
	VEGAGEST SGR	40,7	-	130,7	-	122,4	-	-	-	-	-	-	-
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	40,7	-	130,7	-	122,4	-	-	-	-	-	-	-
16	POLIS	18,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	POLIS FONDI SGRpa	18,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	POLIS	18,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	GRUPPO MEDIOLANUM	25,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI	25,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	25,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	410,2	-	-	-	5,8	-	-	-	133,2	-	-	-
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	410,2	-	-	-	5,8	-	-	-	133,2	-	-	-
19	BANCA ESPERIA	48,2	-	-	-	25,9	-	-	-	-	-	-	-
	DUEMME SGR SPA	48,2	-	-	-	25,9	-	-	-	-	-	-	-
20	AUTOSTRADE BS-PD	47,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SERENISSIMA SGR SpA	47,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SERENISSIMA VITRUVIO*	47,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	RAS	12,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	RAS ASSET MANAGEMENT SGR	12,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ANTARES*	12,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	ERSEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	45,6	-	13,2	-	47,6	-	-	-	-	-	-	-
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	45,6	-	13,2	-	47,6	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	1.704,3	161,6	189,8	-	1.490,2	18,0	35,6	-	2.496,6	1.437,0	39,9	-
	<i>Fondi Retail</i>	<i>514,2</i>	<i>-</i>	<i>161,0</i>	<i>-</i>	<i>431,0</i>	<i>-</i>	<i>35,6</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Fondi Riservati</i>	<i>1.190,1</i>	<i>161,6</i>	<i>28,8</i>	<i>-</i>	<i>1.059,2</i>	<i>18,0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.496,6</i>	<i>1.437,0</i>	<i>39,9</i>	<i>-</i>

NOTA:

MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI): Il fondo ha versato, nel corso del semestre, acconti per 11.840.000 euro e caparre confirmatorie per 4.537.500 euro.

PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR): Il fondo ha sostenuto nel corso del semestre oneri incrementativi degli immobili in portafoglio per 165.062 euro.

POLIS (POLIS FONDI SGRpa): Il fondo ha versato un acconto per 9.125.000 euro

* 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	6.068,5		13,4%	25,7%	1,0%	4,9%	0,7%	2,0%	49,6%	2,7%	10,3%	43,3%	32,1%	14,2%	-
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR Spa</i>	<i>4.179,2</i>		<i>18,6%</i>	<i>21,0%</i>	<i>1,4%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,1%</i>	<i>57,1%</i>	<i>1,9%</i>	<i>8,2%</i>	<i>41,7%</i>	<i>40,5%</i>	<i>9,6%</i>	<i>-</i>
	TECLA FONDO UFFICI	805,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	2,6%	-	-	-	-	97,4%	-	2,0%	40,1%	41,7%	16,3%	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	527,6	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	33,9%	63,7%	2,4%	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	708,6	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	74,7%	-	-	-	-	-	25,3%	-	15,0%	58,8%	22,7%	3,5%	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	224,6	Terziario/light Industrial*-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	5,3%	41,6%	26,8%	26,3%	-
	BERENICE - FONDO UFFICI	802,8	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	30,7%	-	-	-	-	-	59,9%	9,4%	1,1%	48,1%	49,0%	1,8%	-
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	176,7	Prevalentemente uffici	-	-	-	0,6%	-	1,4%	97,0%	1,0%	-	1,0%	99,0%	-	-
	ARMILLA*	242,5	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	25,4%	18,7%	32,7%	23,2%	-
	<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	<i>1.889,3</i>		<i>1,8%</i>	<i>35,9%</i>	<i>0,2%</i>	<i>15,8%</i>	<i>2,3%</i>	<i>6,2%</i>	<i>33,1%</i>	<i>4,7%</i>	<i>15,1%</i>	<i>46,7%</i>	<i>13,6%</i>	<i>24,6%</i>	<i>-</i>
2	BANCA FINNAT EURAMERICA	4.038,2		0,3%	-	0,7%	-	-	-	67,5%	31,6%	11,0%	35,1%	36,4%	17,5%	-
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>	<i>4.038,2</i>		<i>0,3%</i>	<i>-</i>	<i>0,7%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>67,5%</i>	<i>31,6%</i>	<i>11,0%</i>	<i>35,1%</i>	<i>36,4%</i>	<i>17,5%</i>	<i>-</i>
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.787,5	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	-	-	-	-	-	-	67,0%	33,0%	11,8%	35,9%	33,9%	18,4%	-
	OBELISCO	250,7	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	4,8%	-	10,6%	-	-	-	74,4%	10,2%	-	21,9%	74,7%	3,4%	-
3	GRUPPO BNP PARIBAS	1.974,6		25,0%	0,3%	4,8%	3,4%	-	1,7%	54,3%	10,5%	22,3%	27,0%	34,2%	8,3%	8,1%
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>	<i>1.974,6</i>		<i>25,0%</i>	<i>0,3%</i>	<i>4,8%</i>	<i>3,4%</i>	<i>-</i>	<i>1,7%</i>	<i>54,3%</i>	<i>10,5%</i>	<i>22,3%</i>	<i>27,0%</i>	<i>34,2%</i>	<i>8,3%</i>	<i>8,1%</i>
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	547,0	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	27,6%	-	14,7%	-	-	-	57,7%	-	25,8%	31,3%	19,3%	-	23,7%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	248,0	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	27,4%	-	0,6%	-	-	-	72,0%	-	-	38,8%	52,4%	1,7%	7,1%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	241,4	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	66,1%	-	-	33,9%	-
	IMMOBILIARE DINAMICO	107,5	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	10,7%	-	12,1%	15,3%	-	-	61,9%	-	9,4%	72,0%	5,9%	-	12,7%
	PATRIMONIO UNO*	726,2	Prevalentemente uffici	0,8%	0,8%	-	0,3%	-	1,5%	70,0%	26,7%	17,9%	25,2%	46,1%	10,8%	-

* 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	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero	
4 CAPITALIA	1.022,0		7,0%	0,4%	4,6%	0,2%	-	-	74,9%	12,9%	2,7%	13,8%	72,6%	4,8%	6,1%
<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>	1.022,0		7,0%	0,4%	4,6%	0,2%	-	-	74,9%	12,9%	2,7%	13,8%	72,6%	4,8%	6,1%
FONDO ALPHA	428,7	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	4,3%	-	11,0%	-	-	-	68,9%	15,8%	5,4%	17,4%	77,2%	-	-
FONDO BETA	252,6	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	2,0%	-	-	-	-	-	82,8%	15,2%	1,5%	5,1%	93,4%	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 FABRICA IMMOBILIARE	733,2		12,3%	2,2%	-	55,0%	-	0,1%	26,4%	4,0%	-	4,0%	93,9%	2,2%	-
<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	733,2		12,3%	2,2%	-	55,0%	-	0,1%	26,4%	4,0%	-	4,0%	93,9%	2,2%	-
6 DEUTSCHE BANK	670,6		12,5%	-	13,0%	-	-	10,1%	51,3%	13,1%	1,9%	68,2%	28,2%	1,7%	-
<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	670,6		12,5%	-	13,0%	-	-	10,1%	51,3%	13,1%	1,9%	68,2%	28,2%	1,7%	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	228,4	Uffici 40% - Commerciale 25% - Logistica 25% - Turistico/Alberghiero 10%	20,0%	-	31,0%	-	-	-	49,0%	-	-	88,0%	12,0%	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	271,4	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	14,0%	-	-	-	-	25,0%	44,0%	17,0%	-	65,0%	35,0%	-	-
DOLOMIT	44,5	Uffici 25% - Logistica 35% - Commerciale 15% - Turismo/Altro 25%	-	-	37,0%	-	-	-	63,0%	-	-	100,0%	-	-	-
7 Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTE	637,6		28,4%	-	5,3%	-	-	5,7%	58,7%	1,9%	16,6%	37,0%	2,5%	13,4%	30,5%
<i>CAAM SGR</i>	637,6		28,4%	-	5,3%	-	-	5,7%	58,7%	1,9%	16,6%	37,0%	2,5%	13,4%	30,5%
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	232,8	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%	15,6%	-	7,3%	-	-	15,5%	61,6%	-	14,9%	60,0%	0,8%	24,4%	-
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	262,7	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%	9,2%	-	6,5%	-	-	-	84,3%	-	8,3%	17,7%	-	-	74,0%
8 BENI STABILI	680,7		23,5%	-	5,6%	-	1,2%	1,1%	68,6%	-	6,9%	42,5%	40,2%	10,5%	-
<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	680,7		23,5%	-	5,6%	-	1,2%	1,1%	68,6%	-	6,9%	42,5%	40,2%	10,5%	-
SECURFONDO	172,3	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	25,6%	-	8,2%	-	4,6%	4,2%	57,3%	-	16,4%	44,3%	28,3%	10,9%	-
IMMOBILIUM 2001	158,7	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.	-	-	15,2%	-	-	-	84,8%	-	7,6%	42,0%	50,4%	-	-
INVEST REAL SECURITY	196,4	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.	59,0%	-	-	-	-	-	41,0%	-	3,2%	64,6%	5,4%	26,8%	-
9 PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	484,9		28,5%	-	10,1%	3,3%	6,4%	6,2%	45,4%	-	18,2%	29,0%	42,3%	10,6%	-
<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>	484,9		28,5%	-	10,1%	3,3%	6,4%	6,2%	45,4%	-	18,2%	29,0%	42,3%	10,6%	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	484,9	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	28,5%	-	10,1%	3,3%	6,4%	6,2%	45,4%	-	18,2%	29,0%	42,3%	10,6%	-
10 GRUPPO FONDIARIA - SAI	579,2		10,0%	-	-	1,0%	-	6,0%	83,0%	-	-	56,3%	43,7%	-	-
<i>SAI INVESTIMENTI SGR SpA</i>	579,2		10,0%	-	-	1,0%	-	6,0%	83,0%	-	-	56,3%	43,7%	-	-

* 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
11	AEDES	648,7		31,3%	-	-	2,4%	13,2%	3,9%	49,2%	-	2,9%	59,4%	29,3%	8,4%	-
	<i>AEDES BPM REAL ESTATE</i>	648,7		31,3%	-	-	2,4%	13,2%	3,9%	49,2%	-	2,9%	59,4%	29,3%	8,4%	-
	INVESTIETICO	146,7	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	-	-	-	-	58,5%	-	41,5%	-	-	83,7%	16,3%	-	-
12	SORGENTE	528,5		18,8%	-	-	14,4%	0,6%	22,0%	40,3%	3,9%	17,7%	27,1%	37,6%	1,1%	16,5%
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>	528,5		18,8%	-	-	14,4%	0,6%	22,0%	40,3%	3,9%	17,7%	27,1%	37,6%	1,1%	16,5%
	MICHELANGELO*	158,7	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%	-	-	-	-	2,0%	6,0%	79,0%	13,0%	11,0%	-	41,0%	-	48,0%
	CARAVAGGIO	292,5	immobili ad uso terziario a reddito min 60% max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0 max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% max 15%	34,0%	-	-	26,0%	-	10,0%	30,0%	-	26,0%	36,0%	36,0%	2,0%	-
	BAGLIONI*	77,3	a) una quota non inferiore al 66,67% in immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale; b) una quota non superiore al 33,33% in strumenti finanziari quotati e non.	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	49,0%	37,0%	-	14,0%
13	LE ASSICURAZIONI GENERALI	681,2		3,0%	-	-	2,0%	-	-	90,0%	5,0%	10,0%	72,0%	16,0%	2,0%	-
	<i>GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR</i>	681,2		3,0%	-	-	2,0%	-	-	90,0%	5,0%	10,0%	72,0%	16,0%	2,0%	-
14	FIRST ATLANTIC RE	724,5		23,0%	-	-	-	-	-	77,0%	-	1,0%	68,0%	18,0%	13,0%	-
	<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	724,5		23,0%	-	-	-	-	-	77,0%	-	1,0%	68,0%	18,0%	13,0%	-
	ATLANTIC 1	724,5	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%	-
15	VEGAGEST	217,9		38,0%	18,0%	-	-	-	-	42,0%	2,0%	-	18,7%	10,3%	-	71,0%
	<i>VEGAGEST SGR</i>	217,9		38,0%	18,0%	-	-	-	-	42,0%	2,0%	-	18,7%	10,3%	-	71,0%
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	217,9	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	38,0%	18,0%	-	-	-	-	42,0%	2,0%	-	18,7%	10,3%	-	71,0%
16	POLIS	260,4		-	-	0,3%	-	-	13,5%	82,7%	3,5%	13,0%	52,1%	35,0%	-	-
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>	260,4		-	-	0,3%	-	-	13,5%	82,7%	3,5%	13,0%	52,1%	35,0%	-	-
	POLIS	260,4	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	-	-	0,3%	-	-	13,5%	82,7%	3,5%	13,0%	52,1%	35,0%	-	-
17	GRUPPO MEDIOLANUM	157,5		4,7%	-	-	1,6%	1,2%	11,3%	81,1%	-	57,9%	31,6%	10,4%	-	-
	<i>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI</i>	157,5		4,7%	-	-	1,6%	1,2%	11,3%	81,1%	-	57,9%	31,6%	10,4%	-	-
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	84,1	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	8,8%	-	-	-	2,3%	21,2%	67,7%	-	21,2%	59,3%	19,5%	-	-
18	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	650,5		55,1%	-	-	4,9%	-	0,1%	39,6%	0,3%	15,9%	70,9%	8,1%	5,1%	-
	<i>FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR</i>	650,5		55,1%	-	-	4,9%	-	0,1%	39,6%	0,3%	15,9%	70,9%	8,1%	5,1%	-
19	BANCA ESPERIA	213,5		2,3%	54,3%	-	27,1%	-	-	13,1%	3,1%	-	88,8%	11,2%	-	-
	<i>DUEMME SGR SPA</i>	213,5		2,3%	54,3%	-	27,1%	-	-	13,1%	3,1%	-	88,8%	11,2%	-	-
20	AUTOSTRADIE BS-PD	160,4		33,0%	-	-	-	-	-	67,0%	-	63,0%	37,0%	-	-	-
	<i>SERENISSIMA SGR SpA</i>	160,4		33,0%	-	-	-	-	-	67,0%	-	63,0%	37,0%	-	-	-
	SERENISSIMA VITRUVIO*	160,4	Prevalentemente uffici	33,0%	-	-	-	-	-	67,0%	-	63,0%	37,0%	-	-	-
21	RAS	63,9		-	-	-	-	-	19,3%	80,8%	-	-	100,0%	-	-	-
	<i>RAS ASSET MANAGEMENT SGR</i>	63,9		-	-	-	-	-	19,3%	80,8%	-	-	100,0%	-	-	-
	ANTARES*	63,9	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.	-	-	-	-	-	19,3%	80,8%	-	-	100,0%	-	-	-

* 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	
22	ERSEL	38,3		-	89,8%	-	-	-	-	-	6,4%	3,8%	-	100,0%	-	-	-
	<i>ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SPA</i>	38,3		-	89,8%	-	-	-	-	-	6,4%	3,8%	-	100,0%	-	-	-
23	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR</i>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	21.234,9		14,6%	8,3%	2,1%	4,7%	0,8%	2,5%	57,6%	9,4%	10,9%	41,2%	34,4%	10,5%	3,1%	
	<i>Fondi Retail</i>	8.170,9		25,5%	0,7%	4,6%	1,3%	1,5%	2,7%	60,3%	3,3%	9,7%	43,8%	33,6%	6,7%	6,2%	
	<i>Fondi Riservati</i>	13.064,1		7,8%	13,1%	0,5%	6,8%	0,4%	2,4%	56,0%	13,2%	11,6%	39,6%	34,9%	12,8%	1,1%	

* 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	7,8	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 40% - Commerciale 25% - Logistica 25% - Turistico/Alberghiero 10%
SECURFONDO (BENI STABILI GESTION)	For	09/12/1999	7,8	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 p.A.)	For	09/12/1999	7,8	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 p.A.)	For	19/05/2000	3,8	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 SGRpA)	For	17/06/2000	5,8	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/ristorare
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	8,8	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 S.p.A.)	Apv	01/03/2001	8,3	103.875	2.500	259,7	18.476	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.l. 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
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE (CAAM SGR)	For	31/03/2001	9,8	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						
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (CAAM SGR)	For	11/10/2001	9,8	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 p.A.)	For	19/12/2001	1,8	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)	For	01/03/2002	5,8	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	10,8	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 p.A.)	For	10/06/2003	6,8	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	6,8	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 S.p.A.)	Apu	01/01/2004	4,0	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 SPA)	For	22/01/2004	5,8	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 SpA)	Apr	01/03/2004	4,8	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	7,8	113.398	2.500	283,5	60.172	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 SpA)	Apr	06/12/2004	4,8	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 p.A.)	For	20/04/2005	13,8	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	6,8	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 25% - Logistica 35% - Commerciale 15% - Turismo/Altro 25%
BERENICE - FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	Apr	14/07/2005	5,8	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 SPA)	For	29/12/2005	8,8	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)	For	14/02/2006	14,8	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)	For	14/02/2006	14,8	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	6,8	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 S.p.A.)	For	22/12/2006	7,8	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
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi													
MICHELANGELO (SORGENTE SGR SPA)	For	10/12/2001	2,8	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 SpA)	Apr	29/06/2004	4,8	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 SpA)	Apr	16/12/2004	14,8	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 SPA)	Apr	28/12/2004	12,8	13.292	100.000	1.329,2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04			Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.
ANTARES (RAS ASSET MANAGEMENT SGR)	For	26/04/2005	13,5	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.

(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						
PIRELLI RE FUND - TEODORA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	Ami	17/10/2005	8,8	270	250.000	67,5	12	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05			Prevalentemente uffici
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR SpA)	Ami	01/12/2005	8,8	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 p.A.)	Ami	30/12/2005	10,8	2.607	100.000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05			Prevalentemente uffici
BAGLIONI (SORGENTE SGR SPA)	Ami	09/07/2006	29,4	432	100.000	43,2	-	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/06			a) una quota non inferiore al 66,67% in immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale; b) una quota non superiore al 33,33% in strumenti finanziari quotati e non.
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	Ami	29/09/2006	14,8	354	250.000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06			Prevalentemente uffici
Fondi immobiliari in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
SOCRATE - F.C.INV.IMM.CHIUSO (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	10,8	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 in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
RAFFAELLO (SORGENTE SGR SPA)	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%
DONATELLO (SORGENTE SGR SPA)	Ami	?		2.000	100.000	200,0	-	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto				

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						

* 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 p.A.): Fondo con riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni e riscatti. In seguito alla riapertura di maggio-giugno 2006 il numero dei partecipanti è pari a 12.197.

MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI): 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

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)	31/12/2005	5.961,29	-	-
	09/03/2006	-	220,00	-
	30/06/2006	5.887,71	-	-
	31/12/2006	5.897,25	-	-
	08/03/2007	-	310,00	-
SECURFONDO (BENI STABILI GESTIONI)	31/12/2005	3.302,64	-	-
	23/03/2006	-	218,58	-
	30/06/2006	3.162,61	-	-
	31/12/2006	3.242,08	-	-
	19/03/2007	-	82,20	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.)	31/12/2005	3.119,03	-	-
	23/03/2006	-	94,20	-
	30/06/2006	3.178,91	-	-
	31/12/2006	3.419,98	-	-
	19/03/2007	-	110,00	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	31/12/2005	3.036,76	-	-
	23/03/2006	-	115,00	-
	30/06/2006	3.024,50	-	-
	31/12/2006	3.109,46	-	-
	19/03/2007	-	83,00	114,76
POLIS (POLIS FONDI SGRpA)	31/12/2005	2.487,29	-	-
	16/03/2006	-	110,90	-
	30/06/2006	2.424,95	-	-
	31/12/2006	2.475,43	-	-
	12/03/2007	-	80,00	-
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	31/12/2005	2.364,23	-	-
	09/03/2006	-	100,00	-
	30/06/2006	2.334,67	-	-
	31/12/2006	2.390,86	-	-
	08/03/2007	-	160,00	-
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.)	31/12/2005	3.754,61	-	-
	20/03/2006	-	120,70	-
	30/06/2006	3.767,26	-	-
	11/09/2006	-	131,49	-
	31/12/2006	3.800,47	-	-
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE (CAAM SGR)	22/03/2007	-	109,96	-
	31/12/2005	3.194,83	-	-
	30/03/2006	-	160,00	-
	30/06/2006	3.125,99	-	-
	31/12/2006	3.258,44	-	-
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (CAAM SGR)	19/03/2007	-	165,50	-
	31/12/2005	2.607,65	-	-
	30/03/2006	-	50,00	-
	30/06/2006	2.613,57	-	-

(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
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (CAAM SGR)	24/08/2006	-	18,50	-
	31/12/2006	2.886,25	-	-
	19/03/2007	-	98,00	-
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	31/12/2005	3.313,80	-	-
	30/06/2006	3.475,72	-	-
	31/12/2006	3.616,90	-	-
	19/03/2007	-	215,00	-
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE)	31/12/2005	2.965,34	-	-
	23/03/2006	-	130,00	-
	30/06/2006	2.911,42	-	-
	31/12/2006	2.989,16	-	-
	19/03/2007	-	160,00	-
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTIONI)	31/12/2005	5.843,74	-	-
	23/03/2006	-	213,76	-
	30/06/2006	5.768,85	-	-
	31/12/2006	5.917,42	-	-
	19/03/2007	-	209,54	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	31/12/2005	2.739,09	-	-
	23/03/2006	-	97,50	-
	30/06/2006	2.732,94	-	-
	31/12/2006	2.806,14	-	-
	19/03/2007	-	86,00	-
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTIONI)	31/12/2005	2.712,54	-	-
	23/03/2006	-	55,53	-
	30/06/2006	2.705,19	-	-
	07/12/2006	-	50,00	-
	31/12/2006	2.742,24	-	-
	19/03/2007	-	46,54	-
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.)	31/12/2005	1.228,28	-	-
	20/03/2006	-	168,50	-
	30/06/2006	1.112,45	-	-
	11/09/2006	-	17,70	-
	31/12/2006	1.194,52	-	-
	22/03/2007	-	79,87	-
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR SPA)	31/12/2005	2.892,78	-	-
	30/06/2006	2.951,13	-	-
	31/12/2006	3.140,51	-	-
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/12/2005	740,30	-	-
	09/02/2006	-	21,92	6,15
	30/06/2006	732,02	-	-
	10/08/2006	-	25,14	21,73
	31/12/2006	704,91	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	08/02/2007	-	27,06	-
	31/12/2005	2.509,33	-	-
	30/06/2006	2.608,82	-	-

(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
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	31/12/2006	2.878,21	-	-
	30/06/2007	-	178,00	-
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/12/2005	698,57	-	-
	09/02/2006	-	19,54	15,79
	30/06/2006	677,75	-	-
	10/08/2006	-	16,94	9,78
	31/12/2006	666,21	-	-
	08/02/2007	-	16,60	-
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	31/12/2005	254,67	-	-
	30/06/2006	265,84	-	-
	31/12/2006	266,96	-	-
	19/03/2007	-	5,34	-
DOLOMIT (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	31/12/2005	1.000,55	-	-
	30/06/2006	1.006,77	-	-
	31/12/2006	1.021,46	-	-
BERENICE - FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/12/2005	704,03	-	-
	09/02/2006	-	15,05	-
	30/06/2006	708,86	-	-
	10/08/2006	-	17,50	2,45
	31/12/2006	714,16	-	-
	08/02/2007	-	29,52	-
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA)	31/12/2005	2.499,46	-	-
	30/06/2006	2.846,57	-	-
	31/12/2006	2.901,77	-	-
	15/03/2007	-	-	125,00
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI)	30/06/2006	5,14	-	-
	31/12/2006	5,18	-	-
	23/02/2007	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI)	30/06/2006	5,14	-	-
	31/12/2006	5,18	-	-
	12/02/2007	-	,18	-
	23/02/2007	-	-	-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	30/06/2006	662,55	-	-
	31/12/2006	687,35	-	-
	15/03/2007	-	16,25	-
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.)	31/12/2006	100,03	-	-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi				
MICHELANGELO (SORGENTE SGR SPA)	31/12/2005	153.626,91	-	-
	30/06/2006	158.099,50	-	-
	31/12/2006	176.582,74	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/12/2005	311.738,92	-	-
	09/02/2006	-	8.964,10	4.838,92
	30/06/2006	313.809,01	-	-
	04/08/2006	-	11.754,16	4.282,65
	30/09/2006	297.786,31	-	-

(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
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	07/11/2006	-	20.271,85	65.888,16
	31/12/2006	215.314,02	-	-
	12/02/2007	-	1.783,28	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/12/2005	316.297,99	-	-
	06/02/2006	-	5.633,93	-
	31/03/2006	316.858,05	-	-
	08/05/2006	-	5.771,31	-
	30/06/2006	317.299,12	-	-
	04/08/2006	-	5.779,94	-
	30/09/2006	319.487,58	-	-
	06/11/2006	-	5.656,84	-
	31/12/2006	320.570,34	-	-
	05/02/2007	-	5.739,61	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI - A (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA)	31/12/2005	134.362,45	-	-
	13/03/2006	-	5.850,00	-
	30/06/2006	138.384,06	-	-
	13/09/2006	-	6.350,00	-
	31/12/2006	141.517,33	-	-
ANTARES (RAS ASSET MANAGEMENT SGR)	13/03/2007	-	6.260,00	-
	31/12/2005	273.525,84	-	-
	30/06/2006	275.061,72	-	-
PIRELLI RE FUND - TEODORA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/12/2006	274.265,92	-	-
	31/12/2005	357.789,68	-	-
	02/03/2006	-	5.441,53	-
	30/06/2006	393.450,10	-	-
	04/08/2006	-	26.556,42	6.350,26
	31/12/2006	381.068,87	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR SpA)	12/03/2007	-	24.040,97	4.820,32
	31/12/2005	57.405,82	-	-
	30/06/2006	58.973,82	-	-
	31/08/2006	-	1.285,04	-
	31/12/2006	61.432,16	-	-
PATRIMONIO UNO - A (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	09/03/2007	-	1.155,56	-
	31/12/2005	127.587,34	-	-
	30/06/2006	131.920,15	-	-
	28/09/2006	-	2.977,70	-
	31/12/2006	136.328,32	-	-
BAGLIONI (SORGENTE SGR SPA)	23/03/2007	-	3.307,40	-
	31/12/2006	105.310,40	-	-
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/09/2006	299.646,69	-	-
	31/12/2006	305.055,23	-	-
	12/02/2007	-	5.535,45	-

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.

Patrimonio richiamato nel periodo: dati sull'ammontare richiamato 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).

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 due 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 due semestri di riferimento, con distinzione di quelle effettuate dai fondi nati nel medesimo periodo.

Asset allocation immobiliare (tavole): dati relativi alla fine di ciascuno dei due 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 il numero di anni corrispondenti alla durata complessiva del fondo e il numero di anni trascorsi tra l'istituzione e/o il richiamo degli impegni del fondo e la data di riferimento della segnalazione. Esempio: durata complessiva prevista = 10 anni; anni trascorsi dall'istituzione del fondo alla data della segnalazione = 3; durata residua "indicativa" = 7 anni.

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

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

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

Fondi riservati: fondi riservati agli investitori qualificati.

Grado di utilizzo dell'indebitamento corrente: 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. 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.

Patrimonio sottoscritto / Sottoscrizioni: ammontare o controvalore del patrimonio raccolto nel periodo di riferimento.

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. 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.

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.