

ASSEGESTIONI

associazione del risparmio gestito

On the pulse of
the property world



Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

1° semestre 2012

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

1. Dati di sintesi e tendenze in atto

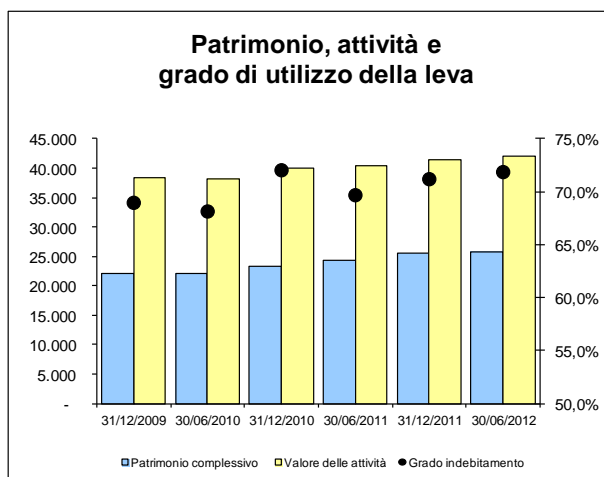
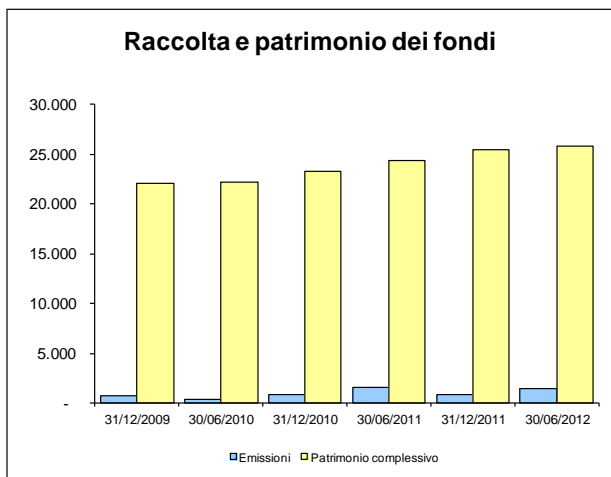
A preoccupare maggiormente gli operatori del settore sono stati la selettività del sistema creditizio e la virtuale assenza di transazioni, elemento ansiogeno se accompagnato dall'avvicinarsi di una importante quantità di fondi prossimi alla scadenza. Inoltre, la scarsità di prodotti di qualità (prime) nelle principali piazze – al netto dei nuovi distretti in pipeline o in via di completamento – continua ad indebolire l'attrattiva del nostro mercato nei confronti di sistemi concorrenti in Europa ed oltre. Valorizzazione del patrimonio pubblico, investimenti in asset immobiliari alternativi e repricing sono oggi temi cruciali per le sorti del real estate italiano.

Il semestre appena terminato è stato decisamente critico per l'industria dei fondi immobiliari italiani. I volumi in termini di patrimonio e delle attività sono incrementati rispettivamente del 6,1% e del 4,2% su base annua ma questo dato è principalmente riconducibile ad una variazione del campione monitorato. Nel corso dell'ultimo semestre, infatti, il numero di fondi analizzati è cresciuto di 6 unità mentre su base annuale la variazione è pari a 22 nuovi prodotti.

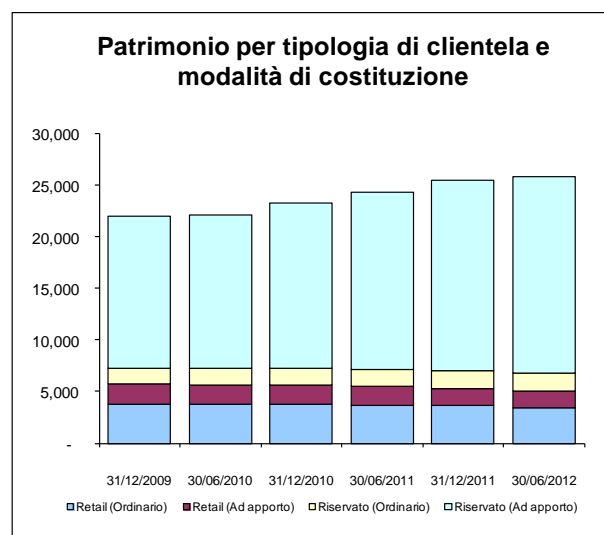
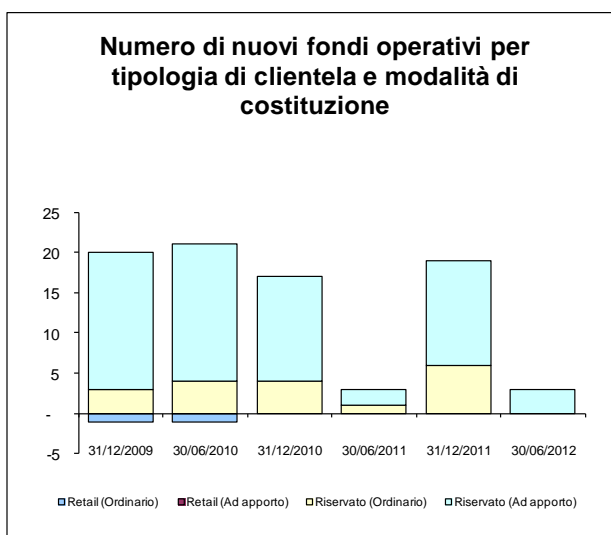
In termini di tipologia, le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente in termini numerici, di patrimonio complessivo e anche di totale attivo. Rispetto a dicembre 2011, la variazione è del +2,8% e del +3,0% rispettivamente in termini di patrimonio e attività.

Al 30 giugno 2012 i 185 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni/IPD hanno un patrimonio pari a 25.834,2 milioni di euro, con un incremento rispetto a dicembre 2011 dell' 1,4% (+6,1% a un anno e +26,4% a tre anni). Nel primo semestre 2012 i flussi di raccolta si attestano a 1.433,4 milioni di euro, in aumento rispetto a quella registrata nel semestre precedente.

Al termine del primo semestre del 2012 il 77,3% dei fondi hanno fatto ricorso alla leva, ossia hanno effettuato operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è in leggero aumento nell'ultimo semestre e passa dal 71,2% a dicembre 2011 al 71,9% a fine giugno 2012. In leggero aumento anche il valore delle attività che al 30 giugno 2012 sono pari a 42.138,0 milioni di euro, con un incremento in sei mesi dell' 1,6% (+4,2% a un anno e +19,2% a tre anni).



Negli ultimi sei mesi del 2012 il numero di fondi immobiliari monitorato è salito a 185. Sono 4 i nuovi prodotti analizzati da Assogestioni/IPD. Tutti i nuovi prodotti monitorati sono destinati ad investitori qualificati e sono fondi non speculativi; inoltre sono stati costituiti tutti mediante apporto.



Altre caratteristiche dei nuovi fondi sono:

- durata media: 15 anni;
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown: 1 fondo;
- a distribuzione dei proventi: 4 fondi.

A giugno 2012 l'offerta di fondi immobiliari è composta per l'88,0% da fondi riservati e per il 12,0% da fondi retail. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:

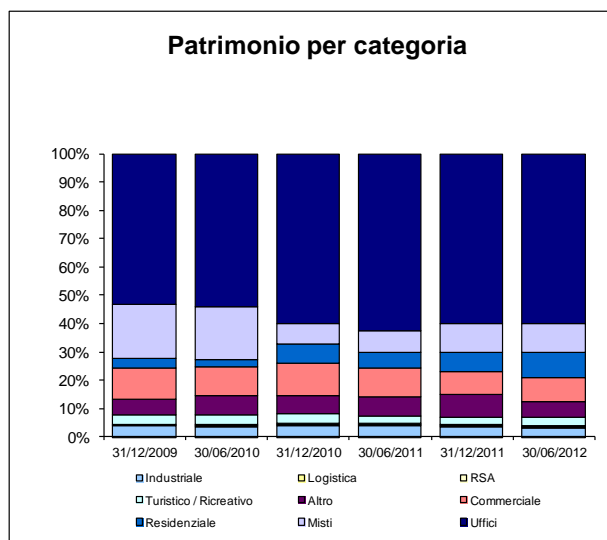
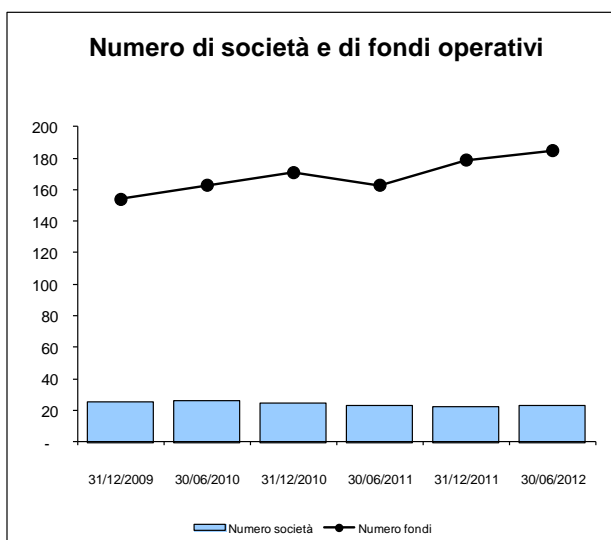
- 16 fondi retail costituiti in modo ordinario (3.491,4 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi retail costituiti mediante apporto (1.554,8 milioni di euro di patrimonio);
- 21 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.756,6 milioni di euro di patrimonio);
- 142 fondi riservati costituiti mediante apporto (19.031,3 milioni di euro di patrimonio).

I fondi speculativi immobiliari, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano circa il 24,3% dell'offerta complessiva. Questi hanno un patrimonio di oltre 1.493,2 milioni di euro e attività per 4.877,4 milioni di euro. Con un indebitamento di circa 3,1 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 19,8% dell'indebitamento complessivo.

Sono 24 le società di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari e monitorati dal Rapporto Assogestioni/IPD, numero che è aumentato di una unità rispetto allo scorso semestre.

Tra le SGR interessate, 19 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari, mentre 4 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 11 di esse hanno istituito sia fondi retail sia fondi riservati, 11 hanno istituito solo fondi riservati e 2 solo fondi retail.

Il settore continua ad essere caratterizzato da un certo livello di frazionamento: nonostante a giugno 2012 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 50,4% del patrimonio e il 45,6% delle attività, in termini numerici essi rappresentano solo il 28,6% dei fondi.



Sono 179 i fondi che hanno almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari). Essi si possono distinguere in diverse categorie in relazione all'esposizione nei diversi settori:

- Uffici: 68 fondi (15.583,3 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 26 fondi (2616,8 milioni di euro);
- Commerciale: 18 fondi (2216,5 milioni di euro);
- Residenziale: 31 fondi (2272,0 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 11 fondi (727,5 milioni di euro);
- Altro: 16 fondi (1449,6 milioni di euro);
- Industriale: 11 fondi (787,7 milioni di euro);
- Logistica: 3 fondi (133,5 milioni di euro).
- RSA: 1 fondo (47,1 milioni di euro)

Il peso della categoria Uffici, in aumento fino a giugno 2005, è in linea rispetto allo scorso semestre, mentre è leggermente aumentato il peso della categoria Commerciale.

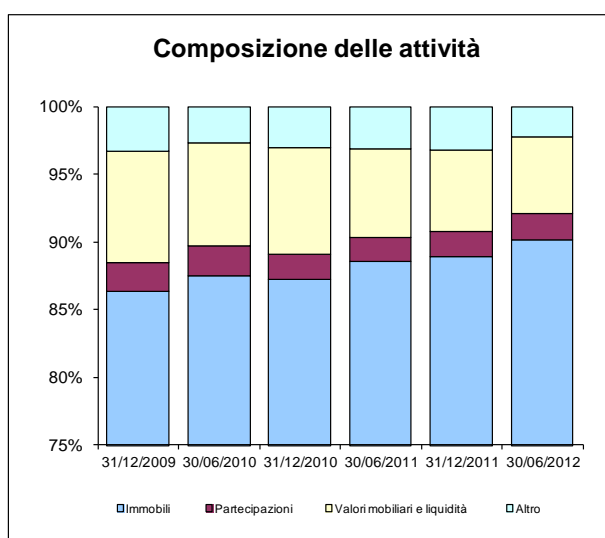
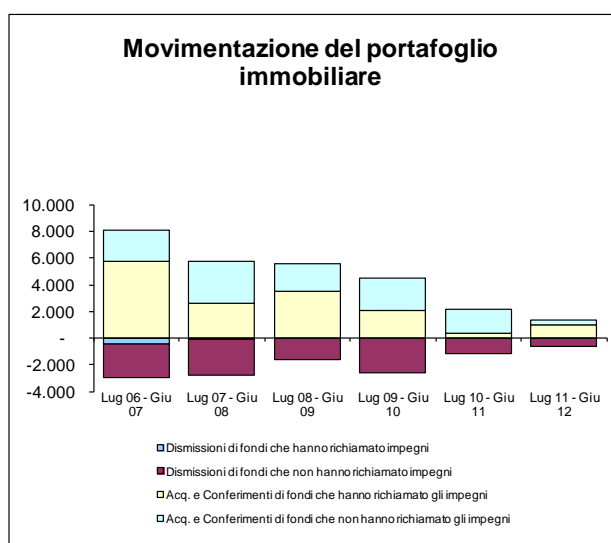
Nell'ultimo anno, gli acquisti e i conferimenti di immobili, pari a 1,4 miliardi di euro, sono diminuiti di circa 800 milioni rispetto a quelli registrati nel corso dell'anno precedente. Il trend è simile anche sul fronte delle dismissioni dove si osserva una diminuzione di circa 580 milioni, passando da 1,2 miliardi di euro nel primo semestre 2011 a poco più di 600 milioni di euro nel 2012.

Sempre nell'ultimo anno, il 44% del valore complessivo degli acquisti è imputabile ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel periodo, mentre a giugno 2011 lo stesso dato era pari al 17%.

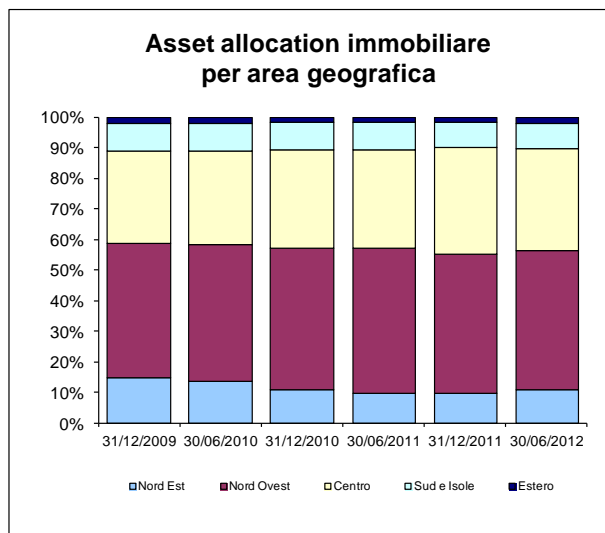
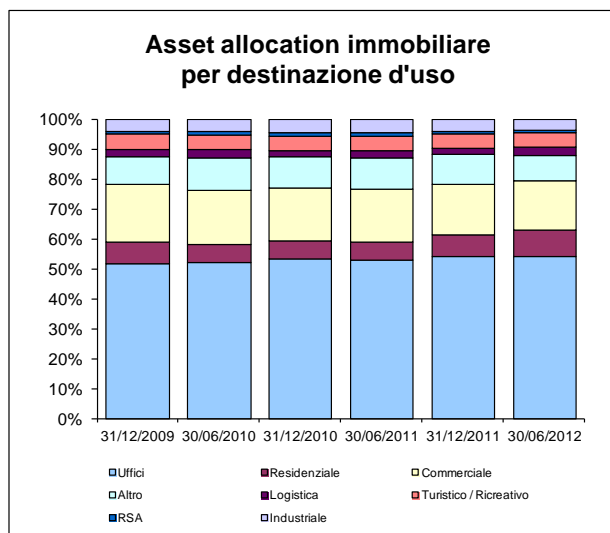
La composizione delle attività risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 90,1% (+1,7% rispetto a giugno 2011);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 2,0% (+0,2% rispetto a giugno 2011);
- valori mobiliari e liquidità: 5,7% (-0,9% rispetto a giugno 2011);
- altro: 2,3% (-0,8% rispetto a giugno 2011).

L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 39.642 milioni di euro, in crescita del 3,5% rispetto a dicembre 2011 e del 6,8% e 25,3% ad uno e tre anni rispettivamente.



La ripartizione degli investimenti per destinazione d'uso è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad "Uffici" (54,3%) e immobili del settore "Commerciale" (16,4%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (8,4%), "Residenziale" (8,9%), "Turistico/Ricreativo" (5,0%), "Industriale" (3,6%), "Logistica" (2,5%) e "RSA" (1,0%).



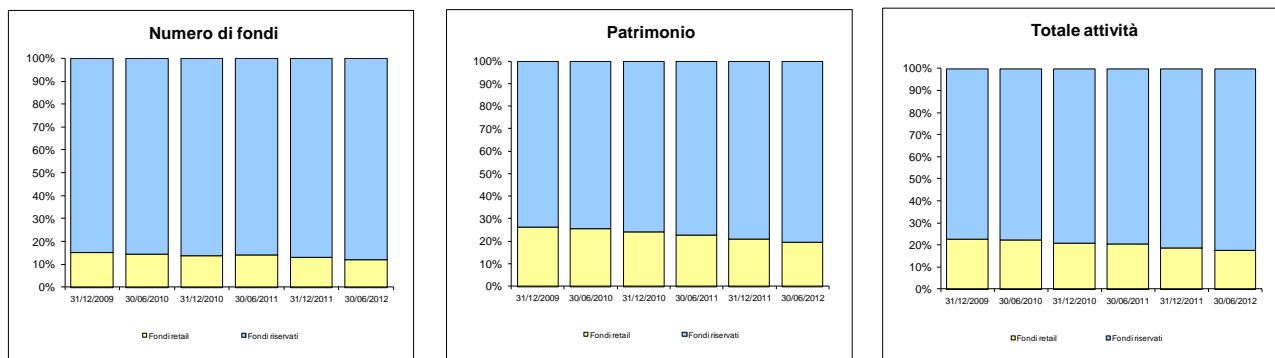
La ripartizione degli investimenti per area geografica vede prevalere il Nord Ovest (45,3%, in diminuzione dell'0,4% rispetto a sei mesi fa) seguito dal Centro (33,4%, in diminuzione del -1,4%). In aumento la percentuale investita nel Nord Est (10,9%, contro il 9,4% del semestre precedente), e all'Estero (+0,5% rispetto a dicembre 2011) mentre diminuisce leggermente nel Sud e Isole (8,2%, 8,5% a dicembre 2011).

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

2. Fondi retail e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori qualificati: i 3 nuovi fondi monitorati nel primo semestre 2012 sono tutti riservati ad investitori istituzionali.

Con 163 fondi, un patrimonio di 20.788 milioni di euro e un attivo di 34.665 milioni di euro, questi prodotti rappresentano a fine semestre l'88,1% del totale dei fondi, l' 80,5% del patrimonio e l'82,3% delle attività. I fondi retail sono invece 22, con un patrimonio di 5.046 milioni di euro e un attivo di 7.473 milioni di euro.

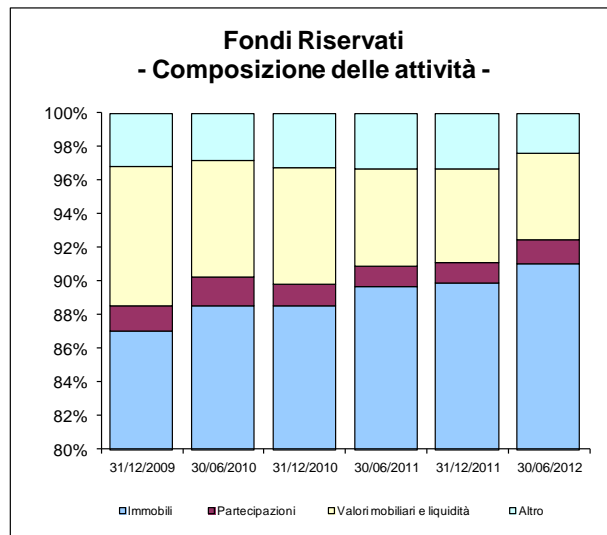
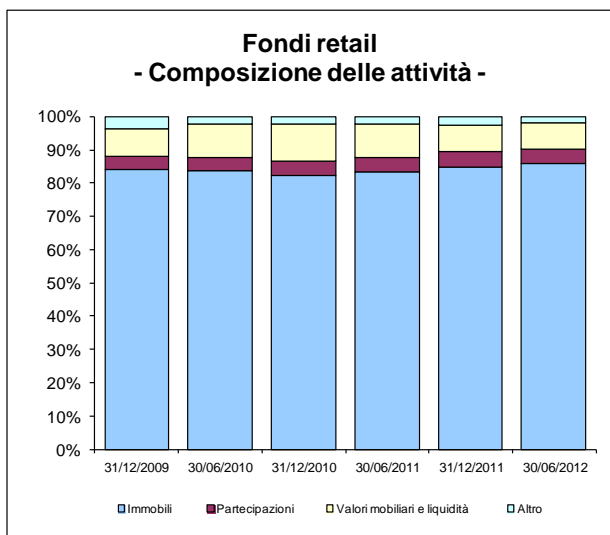


Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi retail rimane in linea con il secondo semestre del 2011 e a giugno 2012 si attesta a 229,3 milioni di euro, per i fondi riservati è pari a 127,5 milioni di euro, in leggera diminuzione rispetto al semestre precedente.
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 339,7 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 212,7 milioni di euro;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (16 fondi su 22) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (142 fondi su 163) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (114 su 163) è di tipo "a drawdown" o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista solo da 4 dei 22 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 54 su 163 fondi riservati (con un patrimonio di 11.970 milioni di euro) e 14 su 22 fondi retail (con un patrimonio di 3.612 milioni di euro) investono oltre il 50% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

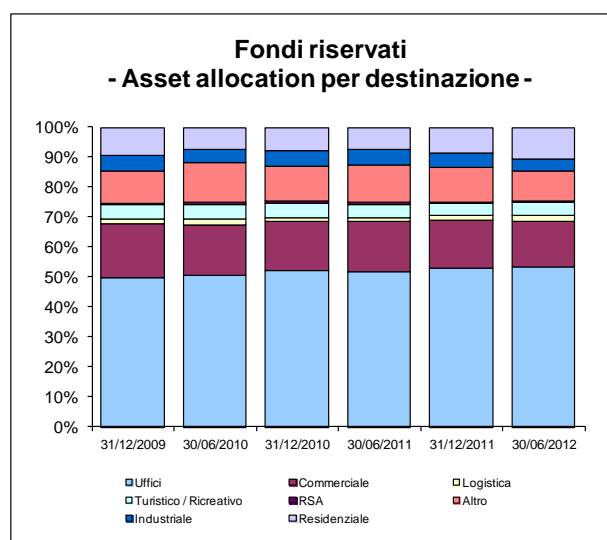
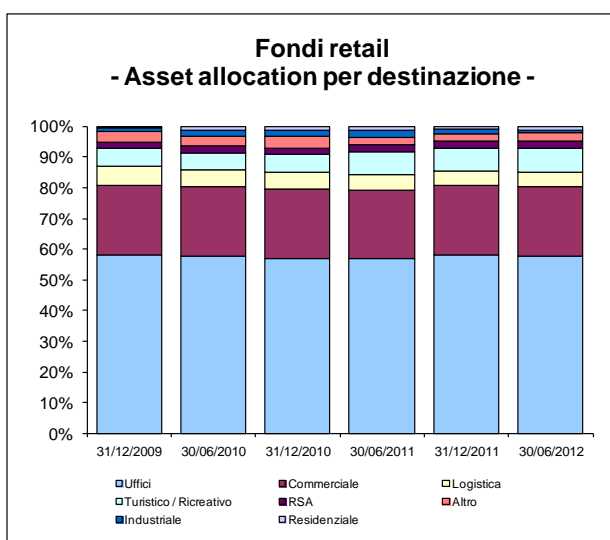
I fondi riservati si confermano maggiormente esposti all'investimento diretto in immobili rispetto ai fondi retail (91,0% contro 85,7%). Questi ultimi invece investono maggiormente in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,5% contro l'1,4% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.



I fondi retail fanno registrare una leggera diminuzione delle percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che a giugno 2012 si attestano al 7,9% (-0,1% rispetto a dicembre 2011). In calo anche il movimento per i fondi riservati: 5,2% a giugno 2012 contro il 5,6% a dicembre 2011.

Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

L'investimento prevalente sia per i fondi retail sia per i fondi riservati è ancora in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (57,7% per i fondi retail e 53,5% per i fondi riservati), in leggero aumento rispetto al recente passato per entrambi.

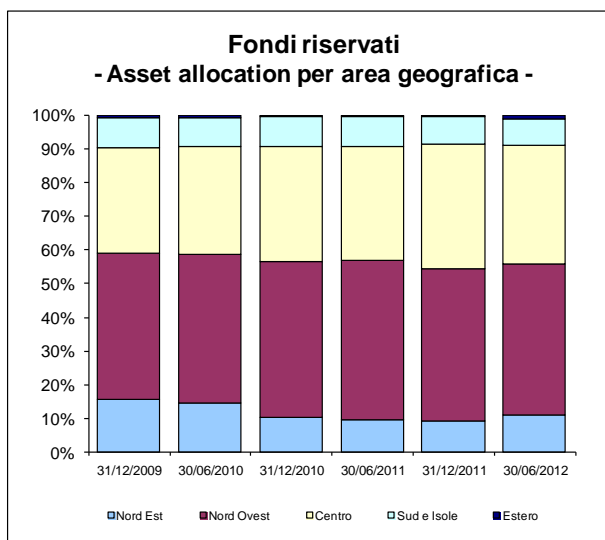
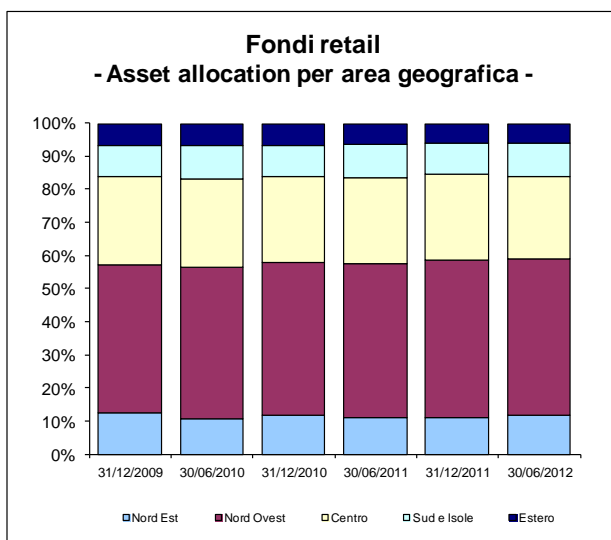


La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (22,4% fondi retail, 15,1% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dal settore "Turistico/Ricreativo" (7,8%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria "Residenziale" (10,5%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore residuale "Altro" (9,7%) si conferma anche alla fine del primo semestre 2012 maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (2,8%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Logistica" (4,8% contro 1,9%).

Sia per i fondi riservati sia per quelli retail il Nord Ovest e il Centro rimangono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato, con percentuali simili al Nord Ovest del 44,9% e 47,6%, mentre al Centro le percentuali sono del 35,2% e del 24,9%. La terza area geografica di riferimento è il Nord Est (11,5% per i fondi retail e 10,8% per i fondi riservati, in leggero aumento, per entrambi, rispetto al semestre precedente); seguono il Sud e le Isole con il 9,9% per i fondi retail e il 7,8% per i fondi riservati.

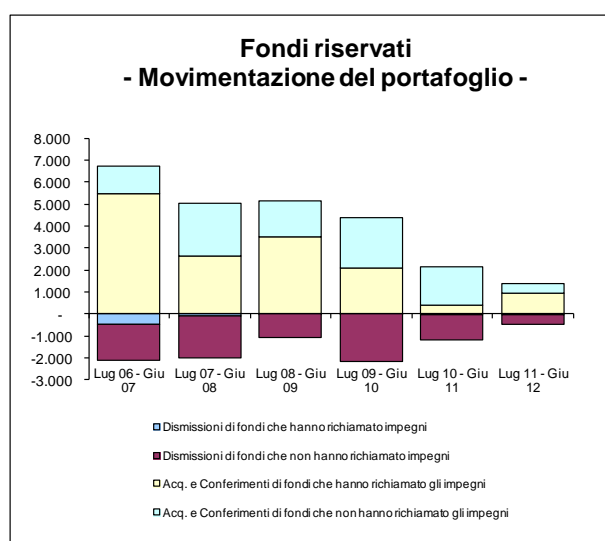
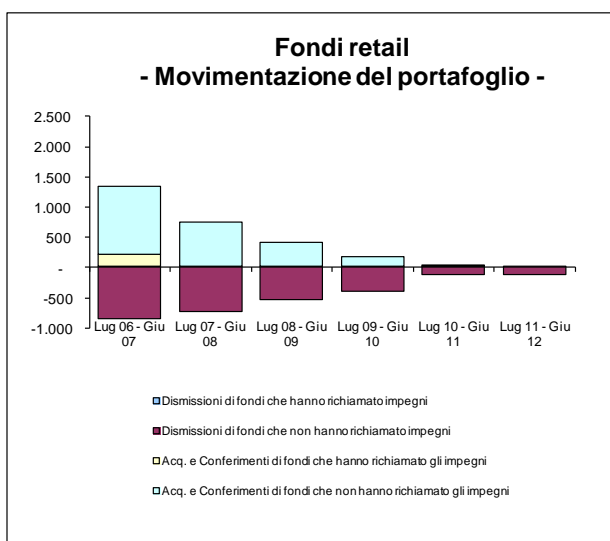
I fondi retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri rispetto ai fondi riservati (6,0% contro 1,3%) dove realizzano operazioni principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate nei 12 mesi fino a giugno 2012, hanno acquistato o conferito immobili direttamente ed indirettamente per oltre 1,4 miliardi di euro e dismesso per poco meno di 500 milioni di euro. I fondi retail, invece, non hanno acquistato o conferito immobili nell'ultimo anno mentre hanno venduto per circa 122 milioni di euro.

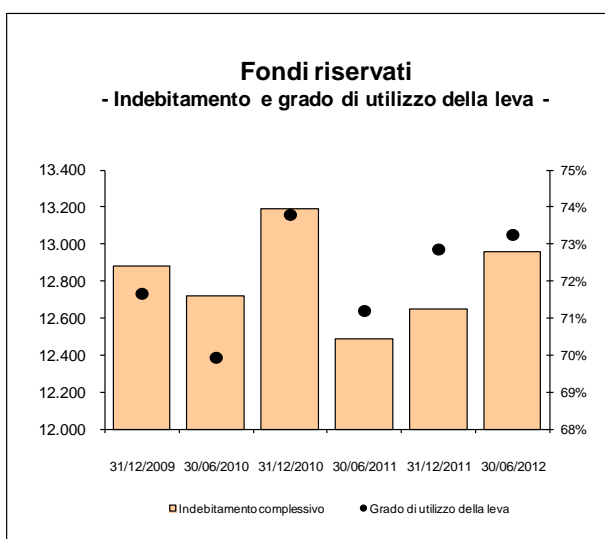
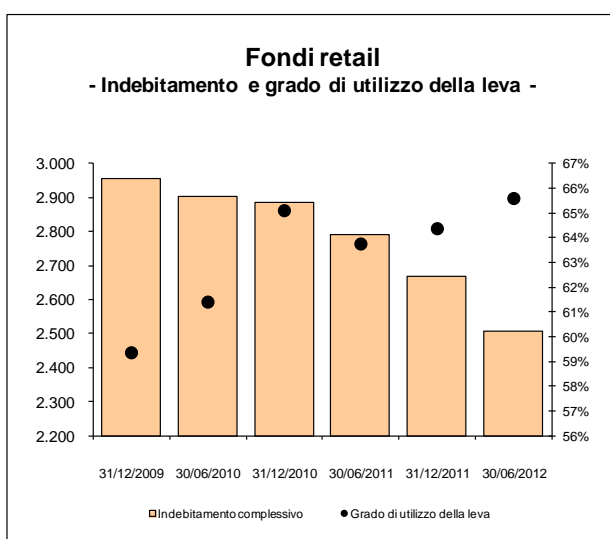
Le movimentazioni in entrata dei fondi riservati sono attribuibili per la maggior parte ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo. La totalità delle dismissioni dei fondi retail è attribuibile a fondi che non hanno richiamato gli impegni nel corso dell'ultimo anno.



Indebitamento

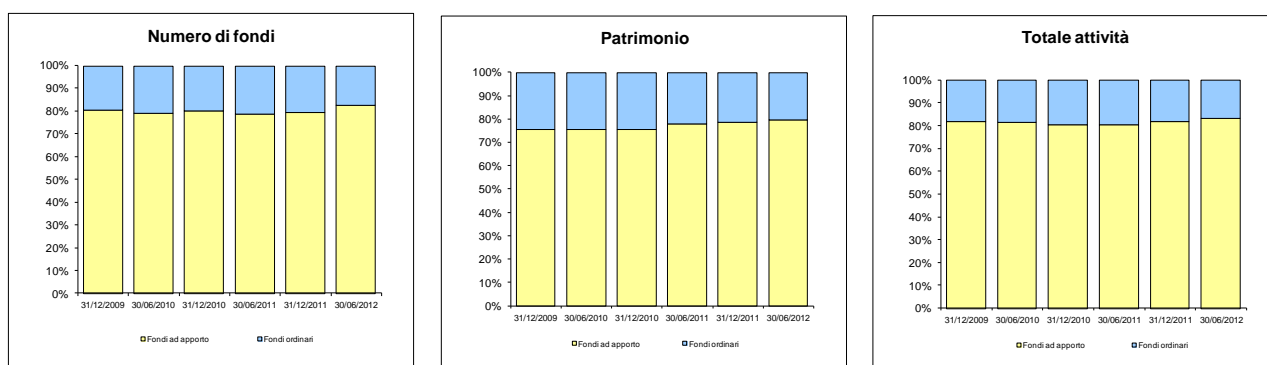
A giugno 2012 l'indebitamento complessivo si attesta su cifre leggermente inferiori a quelle registrate dodici mesi prima per i fondi retail (circa 2.500 milioni di euro) mentre è aumentato di quasi 500 milioni di euro per i fondi riservati, attestandosi a 12.955,2 milioni di Euro.

Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è maggiore per i fondi riservati che si sono indebitati per circa il 73% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per il 66% della quota ammissibile.



3. Fondi ad apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 153 fondi, un patrimonio di 20.586,1 milioni di euro e un attivo di 34.930,8 milioni di euro, questa categoria rappresenta a fine giugno 2012 l' 82,7% del totale dei fondi, il 79,7% del patrimonio complessivo e l'82,9% del totale delle attività. I 32 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.046,2 milioni di euro e un attivo di 7.473,4 milioni di euro.

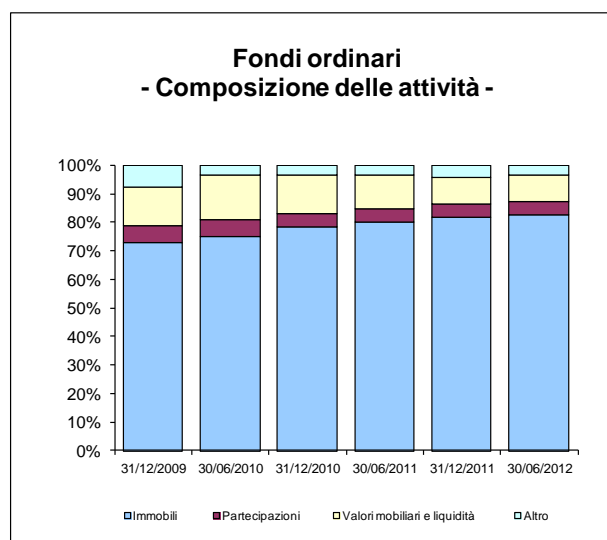
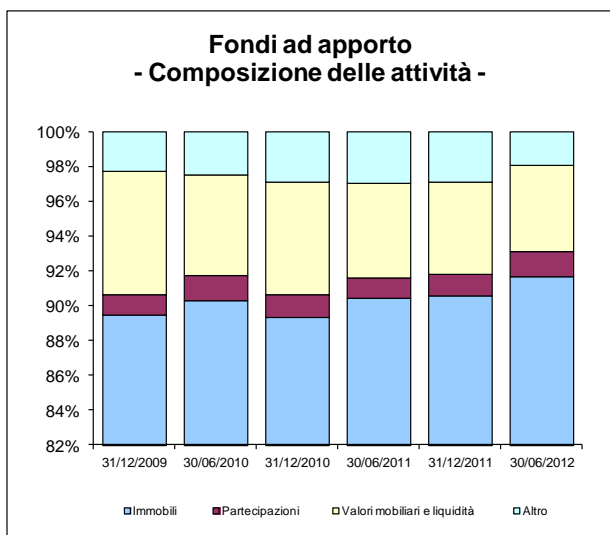


Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari è pari a 164,0 milioni di euro, in leggero aumento rispetto a dicembre 2011, mentre quello medio dei fondi ad apporto diminuisce leggermente e si attesta su 134,5 milioni di euro;
- **attivo medio:** il totale attivo dei fondi ad apporto risulta mediamente superiore a quello dei fondi ordinari ed è rispettivamente pari a 228,3 milioni di euro per i primi (in diminuzione rispetto a dicembre) e a 225,2 milioni di euro per i secondi (in aumento di oltre 10 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la metà dei fondi ordinari (16 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (147 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 106 fondi ad apporto e 12 fondi ordinari sono del tipo “a drawdown” o prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote;
- **destinazione d’uso degli immobili in portafoglio:** 53 su 153 fondi ad apporto e 15 fondi ordinari su 32 sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato circa il 59% dell’investimento complessivo in immobili.

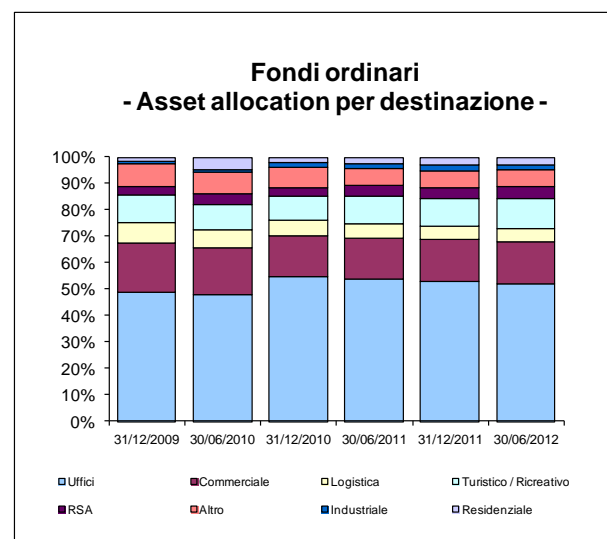
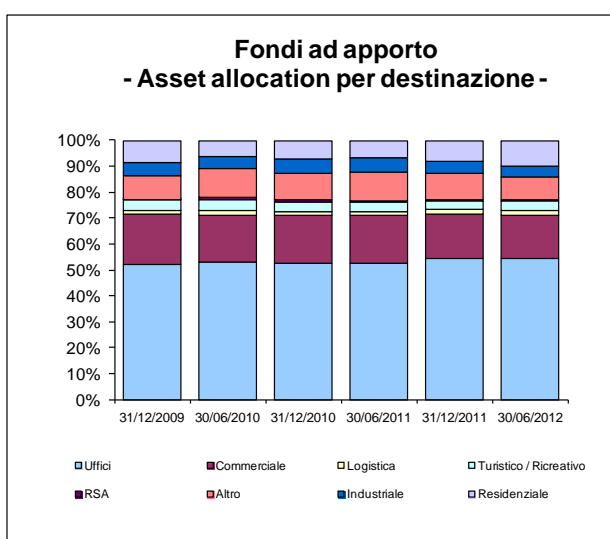
Composizione delle attività

I fondi costituiti mediante apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 91,7%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono l'82,4% delle attività in immobili. Questi ultimi hanno riportato un trend stabile nelle partecipazioni di controllo in società immobiliari rispetto allo scorso anno. Trend positivo, invece, per i fondi ad apporto dove la percentuale è cresciuta dello 0.2%. Nello stesso periodo, infine, per i fondi ad apporto la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è lievemente diminuita attestandosi al 5,0% del totale attivo.



Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (54,7% per i fondi ad apporto e 52,2% per i fondi ordinari, quest'ultima in leggera diminuzione rispetto a giugno 2011).

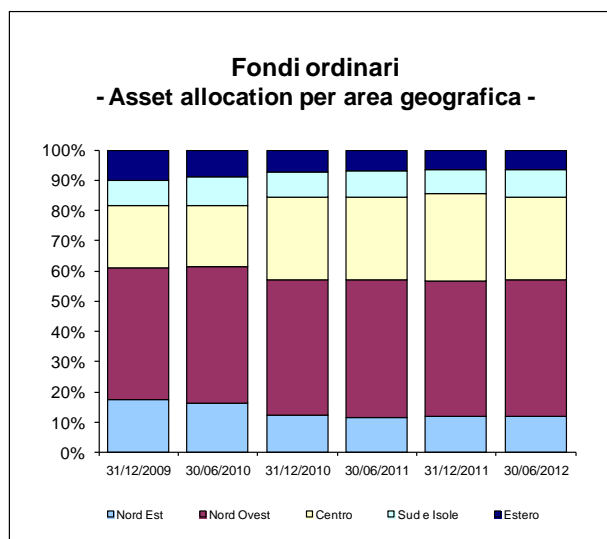
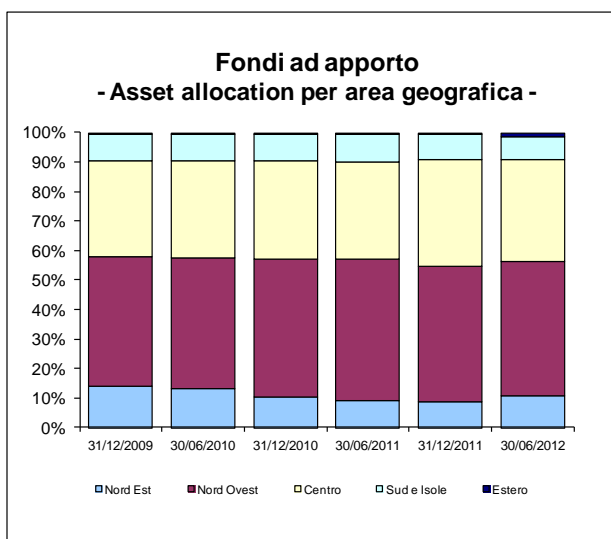


La seconda destinazione d'uso prevalente è per entrambe le tipologie di fondi quella "Commerciale" (16,5% per i fondi ad apporto; 15,6% per i fondi ordinari). Segue per i fondi ad apporto la destinazione "Residenziale" (10,0%) mentre per i fondi ordinari quella "Turistico/Ricreativo" (11,6%).

Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore residuale "Altro" (8,8%) e "Industriale" (4,0%, in leggera diminuzione rispetto a dicembre 2011), mentre per i fondi ordinari tali investimenti rappresentano rispettivamente il 6,8% e l' 1,6% dell'investimento complessivo in immobili.

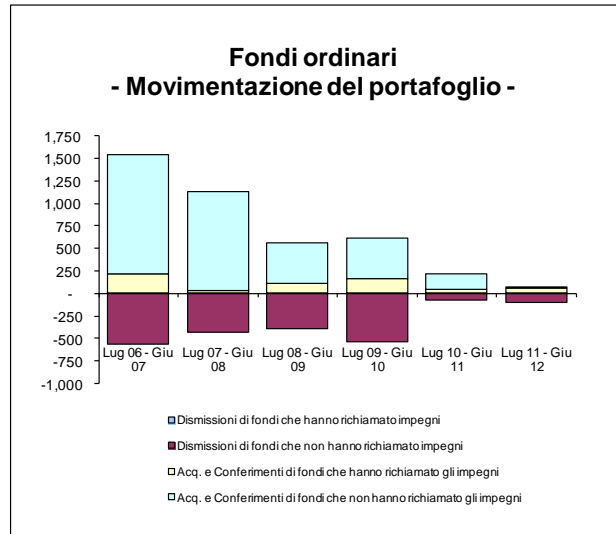
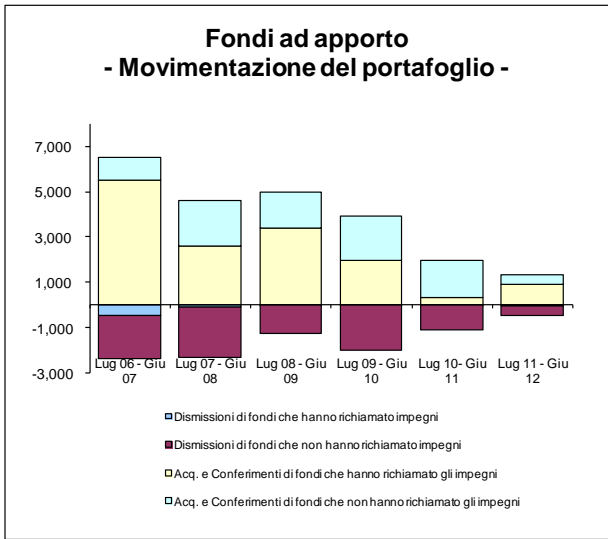
Con il 45,4% per i fondi ad apporto e il 44,9% per i fondi ordinari, il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (34,6% per i fondi ad apporto; 27,5%, per i fondi ordinari). Segue il Nord Est (8,0% per i fondi ad apporto; 12,0% per i fondi ordinari).

L'investimento all'Estero appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 6,6% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti oltre i confini domestici solo per l' 1,3%. Per i fondi ordinari, questa classe si avvicina all'investimento al Sud e nelle Isole (9,1%), segmento rilevante anche per i fondi ad apporto (8,0%).



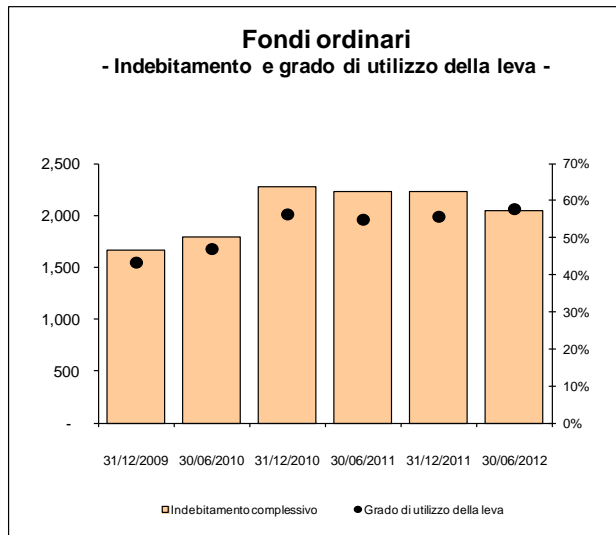
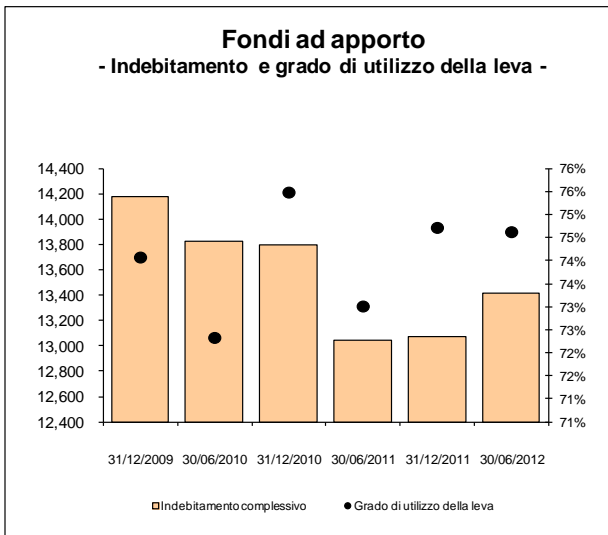
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno solare è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per circa 1,3 miliardi di euro e venduto per circa 500 milioni di euro. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 50 milioni di euro e hanno dismesso per circa 112 milioni di euro.



Indebitamento

L'86,8% dell'indebitamento complessivo (13.419,1 su 15.459,6 milioni di euro) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 74,6% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 32 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 2.040,4 milioni di euro utilizzando il 58,0% delle loro possibilità.



Dati di sintesi

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

	31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011		30/06/2012	
Patrimonio Complessivo	23.280,1	100,0%	24.539,8	100,0%	25.481,5	100,0%	25.834,2	100,0%
Fondi retail	5.663,2	24,3%	5.506,6	22,6%	5.267,6	20,7%	5.046,2	19,5%
Fondi riservati	17.616,9	75,7%	18.532,2	77,4%	20.213,9	79,3%	20.787,9	80,5%
Totale Attività	40.078,3	100,0%	40.427,4	100,0%	41.460,1	100,0%	42.138,0	100,0%
Fondi retail	8.480,5	21,2%	8.249,1	20,4%	7.821,2	18,9%	7.473,4	17,7%
Fondi riservati	31.597,8	78,8%	32.178,3	79,6%	33.638,9	81,1%	34.664,6	82,3%
Numero Fondi	171,0	100,0%	164,0	100,0%	179,0	100,0%	185,0	100,0%
Fondi retail	23	13,5%	23	14,0%	23	12,8%	22	11,9%
Fondi riservati	148	86,5%	141	86,0%	156	87,2%	163	88,1%
Numero Società	26		25		23		24	

	31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011		30/06/2012	
Raccolta lorda	824,6	100,0%	1.572,2	100,0%	787,8	100,0%	1.433,4	100,0%
Fondi retail	26,4	3,2%	59,9	3,8%	17,7	2,2%	38,7	2,7%
Fondi riservati	798,2	96,8%	1.512,3	96,2%	770,0	97,7%	1.394,7	97,3%
Proventi e Rimborsi	760,0	100,0%	771,0	100,0%	558,5	100,0%	542,5	100,0%
Fondi retail	194,0	25,5%	152,5	19,8%	121,6	21,8%	66,0	12,2%
Fondi riservati	566,0	74,5%	618,4	80,2%	436,9	78,2%	476,5	87,8%

	31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011		30/06/2012	
Composizione delle attività	40.078,3	100,0%	40.427,4	100,0%	41.460,1	100,0%	42.138,0	100,0%
Immobili	34.948,3	87,2%	35.747,3	88,4%	36.851,2	88,9%	37.962,1	90,1%
Partecipazioni	761,5	1,9%	740,2	1,8%	766,8	1,8%	822,9	2,0%
Strumenti cartolarizzazione	0,0	0,0%	2,0	0,0%	13,2	0,0%	0,0	0,0%
Valori mobiliari e liquidità	3.126,1	7,8%	2.687,6	6,6%	2.499,3	6,0%	2.395,2	5,7%
Altro	1.242,4	3,1%	1.250,3	3,1%	1.329,5	3,2%	957,9	2,3%

2. Movimentazione del portafoglio immobiliare e asset allocation immobiliare

	31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011		30/06/2012	
Immobili								
Acquisti e conferimenti	1.169,8	100,0%	2.129,6	100,0%	2540,1	100,0%	1282,8	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	78,1	6,7%	150,0	7,0%	2036,0	80,2%	764,4	59,6%
Dismissioni	- 1.270,1	100,0%	- 1.221,4	100,0%	-1119,9	100,0%	558,4	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-0,5	0,0%	0,0	0,0%	-17,7	1,6%	0,0	0,0%
Partecipazioni								
Acquisti e conferimenti	21,3	100,0%	7,1	100,0%	44,9	100,0%	74,7	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0	0,1%	0,0	0,0%
Dismissioni	-4,4	100,0%	-	100,0%	-36,6	100,0%	50,7	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0	0,0%

	31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011		30/06/2012	
Per area geografica	36.228,0	100,0%	37.125,8	100,0%	38.314,6	100,0%	39.642,3	100,0%
Nord Est	3.848,1	10,6%	3.638,6	9,8%	3.598,6	9,4%	4.316,6	10,9%
Nord Ovest	16.780,6	46,3%	17.535,0	47,2%	17.490,7	45,7%	17.955,2	45,3%
Centro	11.726,9	32,4%	11.895,3	32,0%	13.304,2	34,7%	13.229,5	33,4%
Sud e Isole	3.206,2	8,8%	3.366,8	9,1%	3.244,8	8,5%	3.249,5	8,2%
Estero	666,2	1,8%	689,6	1,9%	630,3	1,6%	846,5	2,1%
Per destinazione d'uso	36.228,0	100,0%	37.125,7	100,0%	38.314,6	100,0%	39.642,3	100,0%
Uffici	19.257,3	53,2%	19.901,5	53,6%	20.707,3	54,0%	21.481,6	54,2%
Commerciale	6.427,9	17,7%	6.606,5	17,8%	6.513,9	17,0%	6.474,6	16,4%
Logistica	780,4	2,2%	813,1	2,2%	873,3	2,3%	970,9	2,4%
Residenziale	2.268,5	6,3%	2.259,9	6,1%	2.725,7	7,1%	3.523,4	8,9%
RSA	399,8	1,1%	410,5	1,1%	376,0	1,0%	385,4	1,0%
Industriale	1.661,0	4,6%	1.768,7	4,8%	1.596,9	4,2%	1.442,8	3,6%
Turistico / Ricreativo	1.791,3	4,9%	1.835,2	4,9%	1.738,3	4,5%	1.973,2	5,0%
Altro	3.641,9	10,1%	3.529,7	9,5%	3.737,2	9,8%	3.345,5	8,4%

Dati per gruppo finanziario, società e fondi

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

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
IDEA FIMIT	6271.8	9289.0	9289.0
IDEA FIMIT SGR	6271.8	9289.0	9289.0
Fondi Retail	1287.4	2251.7	2251.7
Fondi Riservati	4984.5	7037.4	7037.4
GRUPPO GENERALI	4050.2	5411.6	5411.6
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4050.2	5411.6	5411.6
Fondi Riservati	4050.2	5411.6	5411.6
GRUPPO BNP PARIBAS	2689.7	4506.2	4506.2
BNP PARIBAS REIM SGRpA	2689.7	4506.2	4506.2
Fondi Retail	811.8	1105.9	1105.9
Fondi Riservati	1877.9	3400.2	3400.2
PRELIOS	1829.2	4190.7	4190.7
PRELIOS SGR	1829.2	4190.7	4190.7
Fondi Retail	484.0	949.9	949.9
Fondi Riservati	1345.2	3240.8	3240.8
BANCA FINNAT EURAMERICA	2209.7	3911.1	3911.1
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	2209.7	3911.1	3911.1
Fondi Retail	138.9	226.2	226.2
Fondi Riservati	2070.8	3684.9	3684.9
FABRICA IMMOBILIARE	1888.4	2510.0	2510.0
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	1888.4	2510.0	2510.0
Fondi Retail	144.6	174.9	174.9
Fondi Riservati	1743.8	2335.1	2335.1
SORGENTE	1283.9	2092.8	2092.8
SORGENTE SGR SpA	1283.9	2092.8	2092.8
Fondi Retail	131.1	249.8	249.8
Fondi Riservati	1152.8	1843.0	1843.0
FORTRESS INVESTMENT GROUP	786.2	1300.0	1300.0
TORRE SGR SpA	786.2	1300.0	1300.0
Fondi Retail	505.1	524.9	524.9
Fondi Riservati	281.1	775.0	775.0

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
REAM	520.1	915.0	915.0
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	520.1	915.0	915.0
Fondi Riservati	520.1	915.0	915.0
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	236.1	906.6	906.6
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SGR S.P.A.	236.1	906.6	906.6
Fondi Riservati	236.1	906.6	906.6
CASTELLO	329.4	894.8	894.8
CASTELLO SGR SpA	329.4	894.8	894.8
Fondi Riservati	329.4	894.8	894.8
AUTOSTRADA BS-PD	364.8	799.9	799.9
SERENISSIMA SGR SpA	364.8	799.9	799.9
Fondi Riservati	364.8	799.9	799.9
AEDES	389.1	785.8	785.8
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	389.1	785.8	785.8
Fondi Retail	164.4	236.1	236.1
Fondi Riservati	224.7	549.7	549.7
BANCA ESPERIA	464.2	769.4	769.4
DUEMME SGR SpA	464.2	769.4	769.4
Fondi Riservati	464.2	769.4	769.4
PRISMA	131.0	612.5	612.5
PRISMA SGR	131.0	612.5	612.5
Fondi Riservati	131.0	612.5	612.5
GRUPPO FONDARIA - SAI	481.0	603.3	603.3
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	481.0	603.3	603.3
Fondi Riservati	481.0	603.3	603.3
AMUNDI GROUP	348.1	497.2	537.0
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	348.1	497.2	537.0
Fondi Retail	348.1	497.2	537.0
POLIS	351.5	464.3	464.3
POLIS FONDI SGR SpA	351.5	464.3	464.3
Fondi Retail	261.5	282.3	282.3
Fondi Riservati	90.0	182.0	182.0
GRUPPO MEDIOLANUM	436.5	438.5	438.5
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	436.5	438.5	438.5
Fondi Retail	350.4	352.0	352.0
Fondi Riservati	86.1	86.5	86.5

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
GR. DEUTSCHE BANK	219.9	417.0	417.0
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	219.9	417.0	417.0
Fondi Retail	207.7	263.1	263.1
Fondi Riservati	12.3	153.8	153.8
VEGAGEST	211.4	359.5	156.1
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	211.4	359.5	156.1
Fondi Retail	211.4	359.5	156.1
ALLIANZ	202.5	238.8	238.8
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	202.5	238.8	238.8
Fondi Riservati	202.5	238.8	238.8
AXA REIM SGR SPA	69.5	135.9	135.9
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	69.5	135.9	135.9
Fondi Riservati	69.5	135.9	135.9
ERSEL	70.1	88.5	88.5
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	70.1	88.5	88.5
Fondi Riservati	70.1	88.5	88.5
Totale	25,834.2	42,138.0	41,974.4
Fondi Retail	5,046.2	7,473.4	7,309.8
Fondi Riservati	20,787.9	34,664.6	34,664.6

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

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo		Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo	Indebitamento Corrente	Patrimonio	
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto						
IDEA FIMIT	9.289.0	8.478.2	-	93.1	-	8.907.1	2.746.0	2.866.2		6.271.8	
IDEA FIMIT SGR	9.289.0	8.478.2	-	93.1	-	8.907.1	2.746.0	2.866.2		6.271.8	
ATLANTIC 1	668.6	642.8	-	-	-	642.8	358.1	358.1	91.6	288.2	
ATLANTIC 2 - BERENICE	532.4	515.6	-	-	-	515.6	281.8	281.8	90.1	239.4	
DELTA IMMOBILIARE	360.3	342.6	-	-	-	342.5	141.2	141.2	67.5	216.6	
FONDO ALPHA	476.8	418.7	-	1.1	-	478.8	73.5	90.5	34.4	392.3	
FONDO BETA	213.5	167.8	-	1.1	-	201.8	32.3	49.2	44.6	150.9	
GRUPPO GENERALI	5.411.6	5.204.9	3.135.9	-	-	5.204.9	1.245.7	1.245.7		4.050.2	
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	5.411.6	5.204.9	3.135.9	-	-	5.204.9	1.245.7	1.245.7		4.050.2	
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	805.4	793.2	-	-	-	793.2	445.5	445.5	96.0	358.2	
FONDO CHOPIN***	260.8	246.5	246.5	-	-	246.5	-	-	-	254.0	
FONDO CIMAROSA***	551.3	528.0	528.0	-	-	528.0	-	-	-	535.3	
FONDO EFPEPI RE***	445.1	440.7	-	-	-	440.7	-	-	-	443.4	
FONDO MASCAGNI***	1.449.0	1.381.8	847.9	-	-	1.381.8	156.3	156.3	19.0	1.260.1	
FONDO SAMMARTINI***	77.1	76.0	-	-	-	76.0	58.4	58.4	79.0	14.0	
FONDO SCARLATTI***	1.220.9	1.172.5	1,172.5	-	-	1,172.5	585.6	585.6	83.0	600.3	
FONDO TOSCANINI***	249.7	225.3	-	-	-	225.3	-	-	-	246.1	
FONDO HAYDN***	352.4	341.0	341.0	-	-	341.0	-	-	-	338.9	
GRUPPO BNP PARIBAS	4.506.2	4.188.0	-	8.6	-	4.282.6	1.665.5	1.665.5		2.689.7	
BNP PARIBAS REIM SGRpa	4.506.2	4.188.0	-	8.6	-	4.282.6	1.665.5	1.665.5		2.689.7	
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	230.9	171.5	-	0.2	-	209.3	-	-	-	226.1	
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	398.1	386.5	-	-	-	386.5	165.5	165.5	70.6	231.3	
IMMOBILIARE DINAMICO	476.9	355.8	-	8.4	-	412.5	120.0	120.0	49.8	354.4	
PATRIMONIO UNO***	638.2	594.9	-	-	-	594.9	302.7	302.7	82.8	328.7	
BANCA FINNAT EURAMERICA	3.911.1	3.676.1	-	0.1	-	3.676.1	1.623.6	1.623.6		2.209.7	
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR Spa	3.911.1	3.676.1	-	0.1	-	3.676.1	1.623.6	1.623.6		2.209.7	
APPLE***	117.5	109.7	-	-	-	109.7	63.4	63.4	60.4	52.3	
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3,199.5	3,068.9	-	-	-	3,068.9	1,457.6	1,457.6	79.0	1,676.8	
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	209.0	198.7	-	0.1	-	198.7	20.6	20.6	17.0	184.4	
HELIOS***	132.9	86.8	-	-	-	86.8	-	-	-	131.3	
OBELISCO	226.2	212.0	-	-	-	212.0	82.1	82.1	64.0	138.9	
PRIMO***	26.1	-	-	-	-	-	-	-	-	26.1	
FABRICA IMMOBILIARE	2.510.0	2.088.1	-	5.4	-	2.104.3	463.3	463.3		1.888.4	
FABRICA IMMOBILIARE SGR Spa	2.510.0	2.088.1	-	5.4	-	2.104.3	463.3	463.3		1.888.4	
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	211.1	200.3	-	-	-	200.3	60.0	60.0	49.0	148.7	
SOCRATE	174.9	147.3	-	4.6	-	151.0	26.2	26.2	27.5	144.6	
PRELIOS	4.190.7	3.916.4	787.6	-	-	3.916.4	2.218.2	2.218.2		1.829.2	
PRELIOS SGR	4.190.7	3.916.4	787.6	-	-	3.916.4	2.218.2	2.218.2		1.829.2	
ANASTASIA***	331.9	314.8	314.8	-	-	314.8	147.2	147.2	76.6	175.7	
ARMILLA***	237.6	232.0	-	-	-	232.0	136.7	136.7	97.4	98.7	
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	221.0	211.3	-	-	-	211.3	111.3	111.3	86.4	107.6	
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	42.0	41.5	-	-	-	41.5	0.0	0.0	0.0	41.7	
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	3.7	3.0	-	-	-	3.0	0.0	0.0	0.0	3.7	
OLINDA - FONDO SHOPS	507.3	470.8	-	-	-	470.8	246.4	246.4	85.0	251.5	
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	528.4	506.1	-	-	-	506.1	302.9	302.9	98.3	199.6	
TECLA FONDO UFFICI	442.6	425.0	-	-	-	425.0	197.6	197.6	76.5	232.5	

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo		Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo	Indebitamento (0-100%)	Corrente	
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto						
SORGENTE	2,092.8	1,446.3	-	321.8	-	2,115.8	771.9	1,011.8		1,283.9	
SORGENTE SGR SpA	2,092.8	1,446.3	-	321.8	-	2,115.8	771.9	1,011.8		1,283.9	
AIDA***	71.5	68.4	-	-	-	68.4	-	-	-	71.0	
BAGLIONI***	92.5	51.8	-	36.4	-	106.9	37.0	41.9	93.8	51.1	
CARAVAGGIO	249.8	165.1	-	35.6	-	226.8	116.1	129.9	89.6	131.1	
COLONNA***	109.0	83.7	-	9.6	-	109.3	44.9	60.8	88.9	60.1	
DAVID***	474.8	228.8	-	206.1	-	635.5	112.2	304.9	81.0	355.7	
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	26.4	15.8	-	-	-	15.8	11.3	11.3	53.5	10.0	
GIACINTO***	42.1	34.7	-	3.6	-	38.6	14.3	14.3	57.4	25.6	
MARGHERITA***	233.6	218.3	-	-	-	218.3	119.2	119.2	88.9	110.1	
MICHELANGELO DUE***	364.7	235.4	-	30.3	-	345.2	172.9	185.5	84.3	189.4	
NORMA***	109.0	103.6	-	-	-	103.6	-	-	-	107.8	
PUGLIA DUE***	66.0	50.2	-	-	-	50.2	27.3	27.3	76.4	38.3	
PUGLIA UNO***	74.2	55.2	-	0.3	-	55.2	37.7	37.7	95.2	35.6	
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	74.1	71.2	-	-	-	71.2	39.9	39.9	60.1	32.1	
TULIPANO***	105.3	64.1	-	0.0	-	70.7	39.0	39.0	64.2	65.8	
FORTRESS INVESTMENT GROUP	1,300.0	1,128.2	-	78.6	-	1,128.2	469.2	550.8		786.2	
TORRE SGR SpA	1,300.0	1,128.2	-	78.6	-	1,128.2	469.2	550.8		786.2	
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	524.9	376.6	-	78.6	-	376.6	6.9	88.5	30.8	505.1	
REAM	915.0	802.2	-	23.5	-	832.2	379.1	379.1		520.1	
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	915.0	802.2	-	23.5	-	832.2	379.1	379.1		520.1	
CORE NORD OVEST***	706.0	689.6	-	-	-	689.6	378.5	378.5	91.5	314.3	
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	81.8	36.4	-	-	-	36.4	-	-	-	81.3	
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	41.6	14.5	-	8.0	-	27.1	-	-	-	41.4	
SYMPLEO***	61.6	54.8	-	-	-	54.8	-	-	-	60.6	
TITANIA***	23.9	6.9	-	15.5	-	24.4	0.6	0.6	4.7	22.5	
GRUPPO FONDIARIA - SAI	603.3	534.0	-	-	-	534.0	111.9	111.9		481.0	
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	603.3	534.0	-	-	-	534.0	111.9	111.9		481.0	
BANCA ESPERIA	769.4	720.9	-	5.0	-	726.2	280.2	280.2		464.2	
DUEMME SGR SpA	769.4	720.9	-	5.0	-	726.2	280.2	280.2		464.2	
GRUPPO MEDIOLANUM	438.5	380.9	-	-	-	380.9	-	-		436.5	
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	438.5	380.9	-	-	-	380.9	-	-		436.5	
MEDIOLANUM REAL ESTATE	352.0	311.8	-	-	-	311.8	-	-	-	350.4	
AEDES	785.8	697.1	226.2	33.8	4.8	730.9	381.1	381.1		389.1	
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	785.8	697.1	226.2	33.8	4.8	730.9	381.1	381.1		389.1	
INVESTIETICO	236.1	205.4	-	-	-	205.4	67.7	67.7	52.3	164.4	
AUTOSTRADA BS-PD	799.9	728.1	94.5	28.8	28.7	839.1	351.2	425.2		364.8	
SERENISSIMA SGR SpA	799.9	728.1	94.5	28.8	28.7	839.1	351.2	425.2		364.8	
ATHENA***	14.4	3.3	-	-	-	3.3	0.0	0.0	-	13.9	
GOETHE***	216.2	214.6	-	-	-	214.6	131.1	131.1	100.6	79.4	
SERENISSIMA LOGISTICA***	107.8	103.5	-	-	-	103.5	58.7	58.7	97.0	34.7	
SERENISSIMA VITRUVIO***	210.1	200.2	77.5	0.1	-	200.2	118.2	118.2	100.1	86.8	
POLIS	464.3	429.0	-	0.6	-	429.6	101.0	101.0		351.5	
POLIS FONDI SGR SpA	464.3	429.0	-	0.6	-	429.6	101.0	101.0		351.5	
POLIS	282.3	275.7	-	-	-	275.7	16.5	16.5	10.0	261.5	

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo	
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo	Indebitamento Corrente (0-100%)	Patrimonio
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
AMUNDI GROUP	497.2	378.7	-	71.4	-	528.1	140.7	231.4		348.1
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	497.2	378.7	-	71.4	-	528.1	140.7	231.4		348.1
AMUNDI RE EUROPA	253.8	154.8	-	66.7	-	242.6	64.0	140.3	100.7	184.0
AMUNDI RE ITALIA	243.4	224.0	-	4.7	-	285.6	76.6	91.1	65.0	164.1
CASTELLO	894.8	785.4	-	5.2	-	775.1	391.4	391.4		329.4
CASTELLO SGR SpA	894.8	785.4	-	5.2	-	775.1	391.4	391.4		329.4
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	906.6	800.3	-	8.4	-	808.7	609.7	619.7		236.1
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SGR S.P.A.	906.6	800.3	-	8.4	-	808.7	609.7	619.7		236.1
GR. DEUTSCHE BANK	417.0	386.7	-	-	-	386.7	179.9	179.9		219.9
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	417.0	386.7	-	-	-	386.7	179.9	179.9		219.9
DOLCOMIT	137.3	123.4	-	-	-	123.4	53.4	-	72.0	82.4
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	125.8	116.6	-	-	-	116.6	-	-	-	125.2
VEGAGEST	359.5	193.3	-	138.6	-	336.0	145.1	158.4		211.4
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	359.5	193.3	-	138.6	-	336.0	145.1	158.4		211.4
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	359.5	193.3	-	138.6	-	336.0	145.1	158.4	77.4	211.4
ALLIANZ	238.8	223.8	-	-	-	223.8	30.0	30.0		202.5
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	238.8	223.8	-	-	-	223.8	30.0	30.0		202.5
ANTARES***	238.8	223.8	-	-	-	223.8	30.0	30.0	22.3	202.5
PRISMA	612.5	568.8	-	-	-	568.8	447.9	447.9		131.0
PRISMA SGR	612.5	568.8	-	-	-	568.8	447.9	447.9		131.0
ERSEL	88.5	75.1	-	-	-	75.1	12.1	12.1		70.1
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	88.5	75.1	-	-	-	75.1	12.1	12.1		70.1
AXA REIM SGR SPA	135.9	131.5	19.2	-	-	131.5	65.2	65.2		69.5
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	135.9	131.5	19.2	-	-	131.5	65.2	65.2		69.5
TOTALE	42,138.0	37,962.0	4,263.7	822.9	33.5	39,642.3	14,829.9	15,459.6		25,834.2
Fondi Retail	7,473.4	6,403.0	-	339.6	-	6,949.3	2,271.0	2,504.3		5,046.2
Fondi Riservati	34,664.6	31,559.0	4,263.7	483.3	33.5	32,693.0	12,558.8	12,955.2		20,787.9

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

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

***Fondo riservato.

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

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
IDEA FIMIT	6.271.8		9.289.0	91.3%	1.0%	0.0%	7.3%	0.4%
IDEA FIMIT SGR	6.271.8		9.289.0	91.3%	1.0%	0.0%	7.3%	0.4%
ATLANTIC 1	288.2	01/06/2006	668.6	96.1%	0.0%	0.0%	3.7%	0.2%
ATLANTIC 2 - BERENICE	239.4	14/07/2005	532.4	96.8%	0.0%	0.0%	2.8%	0.3%
DELTA IMMOBILIARE	216.6	21/12/2006	360.3	95.1%	0.0%	0.0%	4.9%	0.0%
FONDO ALPHA	392.3	01/03/2001	476.8	87.8%	0.2%	0.0%	11.8%	0.1%
FONDO BETA	150.9	01/01/2004	213.5	78.6%	0.5%	0.0%	20.8%	0.1%
GRUPPO GENERALI	4.050.2		5.411.6	96.2%	0.0%	0.0%	2.2%	1.6%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.050.2		5.411.6	96.2%	0.0%	0.0%	2.2%	1.6%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	358.2	28/11/2008	805.4	98.5%	0.0%	0.0%	1.4%	0.1%
FONDO CHOPIN***	254.0	16/12/2010	260.8	94.5%	0.0%	0.0%	3.7%	1.8%
FONDO CIMAROSA***	535.3	01/10/2008	551.3	95.8%	0.0%	0.0%	3.4%	0.8%
FONDO EFFEPI RE***	443.4	31/05/2012	445.1	99.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.7%
FONDO MASCAGNI***	1.260.1	12/10/2009	1.449.0	95.4%	0.0%	0.0%	2.8%	1.9%
FONDO SAMMARTINI***	14.0	01/10/2010	77.1	98.6%	0.0%	0.0%	1.1%	0.4%
FONDO SCARLATTI***	600.3	21/12/2006	1.220.9	96.0%	0.0%	0.0%	1.5%	2.5%
FONDO TOSCANINI***	246.1	01/12/2009	249.7	90.2%	0.0%	0.0%	5.7%	4.1%
FONDO HAYDN***	338.9	24/04/2012	352.4	96.8%	0.0%	0.0%	1.5%	1.8%
GRUPPO BNP PARIBAS	2.689.7		4.506.2	92.9%	0.2%	0.0%	5.2%	1.6%
BNP PARIBAS REIM SGRpa	2.689.7		4.506.2	92.9%	0.2%	0.0%	5.2%	1.6%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	226.1	19/05/2000	230.9	74.2%	0.1%	0.0%	11.4%	14.3%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	231.3	10/06/2003	398.1	97.1%	0.0%	0.0%	2.6%	0.3%
IMMOBILIARE DINAMICO	354.4	20/04/2005	476.9	74.6%	1.8%	0.0%	23.4%	0.3%
PATRIMONIO UNO***	328.7	30/12/2005	638.2	93.2%	0.0%	0.0%	3.6%	3.2%
BANCA FINNAT EURAMERICA	2.209.7		3.911.1	94.0%	0.0%	0.0%	5.7%	0.3%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	2.209.7		3.911.1	94.0%	0.0%	0.0%	5.7%	0.3%
APPLE***	52.3	30/12/2009	117.5	93.4%	0.0%	0.0%	5.2%	1.4%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	1.676.8	28/12/2004	3.199.5	95.9%	0.0%	0.0%	4.0%	0.1%
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	184.4	16/06/2008	209.0	95.1%	0.0%	0.0%	2.6%	2.3%
HELIOS***	131.3	29/07/2011	132.9	65.3%	0.0%	0.0%	34.5%	0.1%
OBELISCO	138.9	29/12/2005	226.2	93.7%	0.0%	0.0%	5.8%	0.4%
PRIMO***	26.1	29/07/2011	26.1	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
FABRICA IMMOBILIARE	1.888.4		2.510.0	83.2%	0.2%	0.0%	7.9%	8.6%
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	1.888.4		2.510.0	83.2%	0.2%	0.0%	7.9%	8.6%
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	148.7	21/12/2006	211.1	94.9%	0.0%	0.0%	0.0%	5.1%
SOCRATE	144.6	26/03/2007	174.9	84.2%	2.6%	0.0%	0.0%	13.1%
PRELIOS	1.829.2		4.190.7	93.5%	0.0%	0.0%	3.8%	2.7%
PRELIOS SGR	1.829.2		4.190.7	93.5%	0.0%	0.0%	3.8%	2.7%
ANASTASIA***	175.7	28/06/2010	331.9	94.8%	0.0%	0.0%	2.4%	2.8%
ARMILLA***	98.7	29/09/2006	237.6	97.7%	0.0%	0.0%	2.3%	0.0%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	107.6	16/12/2004	221.0	95.6%	0.0%	0.0%	4.3%	0.1%
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	41.7	13/11/2009	42.0	98.7%	0.0%	0.0%	0.5%	0.8%
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	3.7	25/10/2011	3.7	81.2%	0.0%	0.0%	18.5%	0.3%
OLINDA - FONDO SHOPS	251.5	06/12/2004	507.3	92.8%	0.0%	0.0%	4.9%	2.3%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	199.6	29/06/2004	528.4	95.8%	0.0%	0.0%	1.1%	3.1%
TECLA FONDO UFFICI	232.5	01/03/2004	442.6	96.0%	0.0%	0.0%	2.6%	1.4%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio	Data di richiamo	Attività	Immobili e	Partecipazioni di	Strumenti	Valori mobiliari	Altro
	(milioni di Euro)	degli impegni	(milioni di Euro)	diritti reali	controllo	oper. cartolariz.	e liquidità	
SORGENTE	1,283.9		2,092.8	69.1%	15.4%	0.0%	9.7%	5.8%
SORGENTE SGR SpA	1,283.9		2,092.8	69.1%	15.4%	0.0%	9.7%	5.8%
AIDA***	71.0	29/12/2011	71.5	95.8%	0.0%	0.0%	3.0%	1.3%
BAGLIONI***	51.1	09/07/2006	92.5	56.0%	39.3%	0.0%	0.0%	4.7%
CARAVAGGIO	131.1	22/01/2004	249.8	66.1%	14.2%	0.0%	12.3%	7.4%
COLONNA***	60.1	15/02/2006	109.0	76.8%	8.8%	0.0%	0.3%	14.1%
DAVID***	355.7	10/06/2009	474.8	48.2%	43.4%	0.0%	3.1%	5.3%
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	10.0	21/12/2010	26.4	59.7%	0.0%	0.0%	15.9%	24.5%
GIACINTO***	25.6	18/07/2008	42.1	82.4%	8.5%	0.0%	2.3%	6.7%
MARGHERITA***	110.1	11/12/2008	233.6	93.4%	0.0%	0.0%	0.8%	5.8%
MICHELANGELO DUE***	189.4	23/12/2008	364.7	64.6%	8.3%	0.0%	23.5%	3.6%
NORMA***	107.8	29/12/2011	109.0	95.0%	0.0%	0.0%	4.7%	0.3%
PUGLIA DUE***	38.3	28/07/2009	66.0	76.1%	0.0%	0.0%	11.6%	12.3%
PUGLIA UNO***	35.6	28/07/2009	74.2	74.4%	0.4%	0.0%	9.4%	15.8%
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	32.1	22/12/2011	74.1	96.1%	0.0%	0.0%	3.6%	0.2%
TULIPANO***	65.8	15/02/2008	105.3	60.9%	0.0%	0.0%	38.5%	0.5%
FORTRESS INVESTMENT GROUP	786.2		1,300.0	86.8%	6.0%	0.0%	5.3%	1.8%
TORRE SGR SpA	786.2		1,300.0	86.8%	6.0%	0.0%	5.3%	1.8%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	505.1	09/12/1999	524.9	71.7%	15.0%	0.0%	10.9%	2.4%
REAM	520.1		915.0	87.7%	2.6%	0.0%	3.0%	6.8%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	520.1		915.0	87.7%	2.6%	0.0%	3.0%	6.8%
CORE NORD OVEST***	314.3	00/01/1900	706.0	97.7%	0.0%	0.0%	2.1%	0.2%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	81.3	31/07/2008	81.8	44.5%	0.0%	0.0%	5.7%	49.8%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	41.4	09/12/2010	41.6	34.9%	19.2%	0.0%	10.4%	35.5%
SYMPLEO***	60.6	22/06/2011	61.6	88.9%	0.0%	0.0%	3.6%	7.5%
TITANIA***	22.5	22/12/2009	23.9	28.8%	64.9%	0.0%	5.7%	0.6%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	481.0		603.3	88.5%	0.0%	0.0%	8.2%	3.3%
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	481.0		603.3	88.5%	0.0%	0.0%	8.2%	3.3%
BANCA ESPERIA	464.2		769.4	93.7%	0.7%	0.0%	4.7%	1.0%
DUEMME SGR SpA	464.2		769.4	93.7%	0.7%	0.0%	4.7%	1.0%
GRUPPO MEDIOLANUM	436.5		438.5	86.9%	0.0%	0.0%	12.7%	0.4%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	436.5		438.5	86.9%	0.0%	0.0%	12.7%	0.4%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	350.4	14/02/2006	352.0	88.6%	0.0%	0.0%	10.9%	0.5%
AEDES	389.1		785.8	88.7%	4.3%	0.0%	6.2%	0.8%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	389.1		785.8	88.7%	4.3%	0.0%	6.2%	0.8%
INVESTIETICO	164.4	01/03/2002	236.1	87.0%	0.0%	0.0%	11.7%	1.3%
AUTOSTRADA BS-PD	364.8		799.9	91.0%	3.6%	0.0%	2.1%	3.2%
SERENISSIMA SGR SpA	364.8		799.9	91.0%	3.6%	0.0%	2.1%	3.2%
ATHENA***	13.9	00/01/1900	14.4	22.8%	0.0%	0.0%	75.0%	2.3%
GOETHE***	79.4	00/01/1900	216.2	99.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%
SERENISSIMA LOGISTICA***	34.7	21/12/2007	107.8	96.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.0%
SERENISSIMA VITRUVIO***	86.8	01/12/2005	210.1	95.3%	0.0%	0.0%	2.2%	2.5%
POLIS	351.5		464.3	92.4%	0.1%	0.0%	5.6%	1.9%
POLIS FONDI SGR SpA	351.5		464.3	92.4%	0.1%	0.0%	5.6%	1.9%
POLIS	261.5	17/06/2000	282.3	97.7%	0.0%	0.0%	0.7%	1.7%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
AMUNDI GROUP	348.1		497.2	76.2%	14.4%	0.0%	7.4%	2.0%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	348.1		497.2	76.2%	14.4%	0.0%	7.4%	2.0%
AMUNDI RE EUROPA	184.0	11/10/2001	253.8	61.0%	26.3%	0.0%	12.4%	0.4%
AMUNDI RE ITALIA	164.1	31/03/2001	243.4	92.0%	1.9%	0.0%	2.3%	3.8%
CASTELLO	329.4		894.8	87.8%	0.6%	0.0%	5.1%	6.6%
CASTELLO SGR SpA	329.4		894.8	87.8%	0.6%	0.0%	5.1%	6.6%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	236.1		906.6	88.3%	0.9%	0.0%	8.1%	2.7%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SGR S.P.A.	236.1		906.6	88.3%	0.9%	0.0%	8.1%	2.7%
GR. DEUTSCHE BANK	219.9		417.0	92.7%	0.0%	0.0%	4.6%	2.6%
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR SpA	219.9		417.0	92.7%	0.0%	0.0%	4.6%	2.6%
DOLOMIT	82.4	04/07/2005	137.3	89.9%	0.0%	0.0%	8.2%	1.9%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	125.2	15/02/1999	125.8	92.7%	0.0%	0.0%	4.0%	3.4%
VEGAGEST	211.4		359.5	53.8%	38.5%	0.0%	7.7%	0.0%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	211.4		359.5	53.8%	38.5%	0.0%	7.7%	0.0%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	211.4	01/12/2004	359.5	53.8%	38.5%	0.0%	7.7%	0.0%
ALLIANZ	202.5		238.8	93.7%	0.0%	0.0%	3.7%	2.6%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	202.5		238.8	93.7%	0.0%	0.0%	3.7%	2.6%
ANTARES***	202.5	26/04/2005	238.8	93.7%	0.0%	0.0%	3.7%	2.6%
PRISMA	131.0		612.5	92.9%	0.0%	0.0%	3.0%	4.1%
PRISMA SGR	131.0		612.5	92.9%	0.0%	0.0%	3.0%	4.1%
ERSEL	70.1		88.5	84.9%	0.0%	0.0%	15.1%	0.1%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	70.1		88.5	84.9%	0.0%	0.0%	15.1%	0.1%
AXA REIM SGR SPA	69.5		135.9	96.8%	0.0%	0.0%	2.5%	0.7%
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	69.5		135.9	96.8%	0.0%	0.0%	2.5%	0.7%
TOTALE	25,834.2		42,138.0	90.1%	2.0%	0.0%	5.7%	2.3%
Fondi Retail	5,046.2		7,473.4	85.7%	4.5%	0.0%	7.9%	1.8%
Fondi Riservati	20,787.9		34,664.6	91.0%	1.4%	0.0%	5.2%	2.4%

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

***Fondo riservato.

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

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
IDEA FIMIT	-	-	-	-	32.0	-	3.8	-	27.3	-	-	-
IDEA FIMIT SGR	-	-	-	-	32.0	-	3.8	-	27.3	-	-	-
ATLANTIC 1	-	-	-	-	2.7	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	3.8	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO GENERALI	39.5	6.5	-	-	60.9	6.5	-	-	888.9	448.8	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	39.5	6.5	-	-	60.9	6.5	-	-	888.9	448.8	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO CHOPIN***	-	-	-	-	42.0	-	-	-	-	-	-	-
FONDO CIMAROSA***	6.5	6.5	-	-	1.2	-	-	-	-	-	-	-
FONDO EFFEPI RE***	-	-	-	-	-	-	-	-	440.1	-	-	-
FONDO MASCAGNI***	33.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO SAMMARTINI***	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
FONDO SCARLATTI***	-	-	-	-	6.7	6.5	-	-	-	-	-	-
FONDO TOSCANINI***	-	-	-	-	10.1	-	-	-	140.2	140.2	-	-
FONDO HAYDN**	-	-	-	-	-	-	-	-	308.6	308.6	-	-
GRUPPO BNP PARIBAS	11.0	-	-	-	45.9	-	-	-	101.2	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGRpa	11.0	-	-	-	45.9	-	-	-	101.2	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	28.8	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	-	-	-	-	0.2	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO***	-	-	-	-	7.1	-	-	-	-	-	-	-
BANCA FINNAT EURAMERICA	-	-	-	-	50.1	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	-	-	-	-	50.1	-	-	-	-	-	-	-
APPLE***	-	-	-	-	2.2	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	-	-	-	-	20.1	-	-	-	-	-	-	-
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HELIOS***	-	-	-	-	27.8	-	-	-	-	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRIMO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE	45.5	-	-	-	116.8	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	45.5	-	-	-	116.8	-	-	-	-	-	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRELIOS	-	-	-	-	93.4	1.2	-	-	-	-	-	-
PRELIOS SGR	-	-	-	-	93.4	1.2	-	-	-	-	-	-
ANASTASIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARMILLA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	-	-	-	-	0.2	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	4.0	-	-	-	-	-	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
SORGENTE	101.0	71.0	74.4	-	71.0	71.0	46.9	46.9	21.2	-	-	-
SORGENTE SGR SpA	101.0	71.0	74.4	-	71.0	71.0	46.9	46.9	21.2	-	-	-
AIDA***	-	-	-	-	-	-	-	-	8.7	-	-	-
BAGLIONI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	71.0	71.0	-	-	-	-	-	-
COLONNA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID***	71.0	71.0	74.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE***	-	-	-	-	-	-	46.9	46.9	-	-	-	-
NORMA***	-	-	-	-	-	-	-	-	12.5	-	-	-
PUGLIA DUE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	30.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TULIPANO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FORTRESS INVESTMENT GROUP	-	-	-	-	2.7	-	-	-	-	-	-	-
TORRE SGR SpA	-	-	-	-	2.7	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAM	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORE NORD OVEST***	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SYMPLEO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TITANIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO FONDIARIA - SAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BANCA ESPERIA	-	-	-	-	16.4	-	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR SpA	-	-	-	-	16.4	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO MEDIOLANUM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES	-	-	-	-	26.8	-	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	-	-	-	-	26.8	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTOSTRADA BS-PD	18.3	-	-	-	13.4	-	-	-	11.4	-	-	-
SERENISSIMA SGR SpA	18.3	-	-	-	13.4	-	-	-	11.4	-	-	-
ATHENA***	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GOETHE***	15.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA***	0.2	-	-	-	13.0	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	-	-	0.0	-	0.1	-	-	-	15.6	-	-	-
POLIS FONDI SGR SpA	-	-	0.0	-	0.1	-	-	-	15.6	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
AMUNDI GROUP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO	-	-	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO SGR SpA	-	-	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	-	-	-	-	9.0	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SGR S.P.A.	-	-	-	-	9.0	-	-	-	-	-	-	-
GR. DEUTSCHE BANK	-	-	-	-	11.8	-	-	-	-	-	-	-
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR SpA	-	-	-	-	11.8	-	-	-	-	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	11.1	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANTARES***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRISMA	-	-	-	-	5.5	-	-	-	-	-	-	-
PRISMA SGR	-	-	-	-	5.5	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL	-	-	-	-	2.6	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	-	-	-	-	2.6	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR SPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	217.0	77.5	74.7	-	558.4	78.6	50.7	46.9	1,065.7	448.8	-	-
Fondi Retail	-	-	-	-	117.7	71.0	3.8	-	-	-	-	-
Fondi Riservati	217.0	77.5	74.7	-	440.6	7.7	46.9	46.9	1,065.7	448.8	-	-

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

***Fondo riservato.

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

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e isole	Estero
IDEA FIMIT	8,907.1		20.1%	1.1%	2.9%	3.0%	0.4%	5.0%	58.9%	8.0%	8.3%	42.7%	41.0%	6.1%	1.4%
IDEA FIMIT SGR	8,907.1		20.1%	1.1%	2.9%	3.0%	0.4%	5.0%	58.9%	8.0%	8.3%	42.7%	41.0%	6.1%	1.4%
ATLANTIC 1	642.8	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	16.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	82.7%	1.1%	0.3%	73.8%	15.9%	10.0%	0.0%
ATLANTIC 2 - BERENICE	515.6	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	83.4%	16.6%	1.4%	53.7%	44.3%	0.7%	0.0%
DELTA IMMOBILIARE	342.5	Beni immobili con destinazione alberghiera, direzionale, commerciale, logistica e industriale, con particolare riguardo ad immobili con destinazione turistico-ricettiva	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	94.3%	5.7%	0.0%	32.7%	9.8%	3.3%	54.1%	0.0%
FONDO ALPHA	478.8	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	3.0%	0.0%	8.9%	0.0%	0.0%	0.0%	77.4%	10.7%	6.0%	10.5%	83.5%	0.0%	0.0%
FONDO BETA	201.8	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	0.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	27.5%	55.2%	16.5%	0.0%	0.0%	72.5%	27.5%	0.0%
GRUPPO GENERALI	5,204.9		2.8%	0.8%	0.0%	4.6%	0.0%	0.0%	73.8%	18.0%	12.8%	71.0%	14.8%	1.4%	0.0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	5,204.9		2.8%	0.8%	0.0%	4.6%	0.0%	0.0%	73.8%	18.0%	12.8%	71.0%	14.8%	1.4%	0.0%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	793.2	Beni immobili con destinazione d'uso prevalentemente bancario:100% del Totale Patrimonio del Fondo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	35.7%	50.2%	10.6%	3.6%	0.0%
FONDO CHOPIN***	246.5	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	91.6%	8.4%	0.0%	0.0%
FONDO CIMAROSA***	528.0	Immobili con destinazione prevalentemente non ad uso residenziale, già realizzati, ovvero da realizzare ex novo: min 65% - max 75% del Totale Patrimonio; Immobili con destinazione prevalentemente ad uso residenziale: min 25% - max 35% del Totale Patrimoni	0.0%	7.5%	0.0%	1.5%	0.0%	0.0%	90.9%	0.0%	0.0%	69.0%	31.0%	0.0%	0.0%
FONDO EFFEPI RE***	440.7	-	4.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	92.1%	3.6%	8.6%	82.1%	9.3%	0.0%	0.0%
FONDO MASCAGNI***	1,381.8	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazioni.	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	96.9%	0.0%	0.0%	82.4%	14.5%	3.1%	0.0%
FONDO SAMMARTINI***	76.0	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
FONDO SCARLATTI***	1,172.5	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	1.8%	0.0%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	98.0%	0.0%	15.2%	68.2%	16.6%	0.0%	0.0%
FONDO TOSCANINI***	225.3	Prevalentemente di natura residenziale	1.2%	0.0%	0.0%	30.4%	0.0%	0.0%	47.6%	20.8%	30.4%	39.6%	28.8%	1.1%	0.0%
FONDO HAYDN***	341.0	-	17.0%	0.0%	0.0%	25.3%	0.0%	0.0%	33.4%	24.3%	29.7%	70.3%	0.0%	0.0%	0.0%
GRUPPO BNP PARIBAS	4,282.6		35.4%	0.1%	1.1%	23.8%	0.0%	2.9%	30.3%	6.4%	16.1%	39.9%	33.8%	7.8%	2.5%
BNP PARIBAS REIM SGRpa	4,282.6		35.4%	0.1%	1.1%	23.8%	0.0%	2.9%	30.3%	6.4%	16.1%	39.9%	33.8%	7.8%	2.5%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	209.3	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	24.6%	0.0%	11.6%	0.0%	0.0%	0.0%	63.8%	0.0%	23.3%	52.8%	5.8%	0.0%	18.1%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	386.5	Commerciale	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	55.4%	5.4%	0.0%	39.2%	0.0%
IMMOBILIARE DINAMICO	412.5	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	33.0%	0.1%	3.3%	2.3%	0.0%	0.0%	61.2%	0.1%	10.4%	69.0%	3.8%	0.0%	16.8%
PATRIMONIO UNO***	594.9	Prevalentemente uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	69.9%	29.7%	19.4%	27.4%	40.7%	12.4%	0.0%

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
BANCA FINNAT EURAMERICA	3.676.1		0.1%	0.0%	0.8%	5.4%	0.0%	0.0%	83.6%	10.1%	3.8%	36.3%	44.7%	15.2%	0.0%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR Spa	3.676.1		0.1%	0.0%	0.8%	5.4%	0.0%	0.0%	83.6%	10.1%	3.8%	36.3%	44.7%	15.2%	0.0%
APPLE***	109.7	Destinazione varia	4.0%	0.0%	0.0%	96.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLIC***	3,068.9	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	87.9%	12.1%	3.6%	38.8%	39.6%	18.0%	0.0%
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	198.7	Destinazione varia	0.0%	0.0%	0.0%	3.2%	0.0%	0.0%	96.8%	0.0%	15.0%	47.7%	37.3%	0.0%	0.0%
HELIOS***	86.8	Destinazione varia	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
OBELISCO	212.0	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	0.0%	0.0%	13.6%	0.0%	0.0%	0.0%	86.4%	0.0%	0.0%	23.1%	73.7%	3.2%	0.0%
PRIMO***	-	Destinazione varia	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
FABRICA IMMOBILIARE	2.104.3		13.3%	0.3%	0.0%	29.5%	6.5%	1.5%	33.1%	15.9%	3.6%	25.8%	65.5%	5.1%	0.0%
FABRICA IMMOBILIARE SGR Spa	2.104.3		13.3%	0.3%	0.0%	29.5%	6.5%	1.5%	33.1%	15.9%	3.6%	25.8%	65.5%	5.1%	0.0%
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	200.3	Beni immobili con destinazione d'uso commerciale, direzionale e logistica strumentali all'esercizio delle attività svolte direttamente e/o indirettamente da parte di cooperative di consumatori	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	99.0%	1.0%	0.0%
SOCRATE	151.0	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	20.0%	3.9%	0.0%	0.0%	18.3%	9.7%	45.8%	2.2%	8.2%	57.7%	34.2%	0.0%	0.0%
PRELIOS	3.916.4		17.7%	20.9%	0.5%	4.7%	0.7%	2.9%	51.5%	1.1%	9.1%	41.0%	30.7%	19.2%	0.0%
PRELIOS SGR	3.916.4		17.7%	20.9%	0.5%	4.7%	0.7%	2.9%	51.5%	1.1%	9.1%	41.0%	30.7%	19.2%	0.0%
ANASTASIA***	314.8	Prevalente destinazione terziario/uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	42.7%	57.3%	0.0%	0.0%
ARMILLA***	232.0	Prevalentemente uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	25.7%	18.5%	32.7%	23.2%	0.0%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	211.3	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%	44.1%	25.0%	25.9%	0.0%
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	41.5	Unità immobiliari a destinazione residenziale libere o locate a soggetti non in possesso dei requisiti di cui alle lettere A, B e C dell'Accordo con le OO SS degli inquilini	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%	2.1%	87.5%	0.4%	0.0%
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	3.0	Unità immobiliari a destinazione non residenziali (uffici, negozi, autorimesse, magazzini, box auto)	90.2%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.2%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
OLINDA - FONDO SHOPS	470.8	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	17.2%	71.7%	6.1%	5.0%	0.0%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	506.1	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	42.8%	55.1%	2.1%	0.0%
TECLA FONDO UFFICI	425.0	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	3.1%	41.1%	31.2%	24.6%	0.0%
SORGENTE	2.115.8		32.8%	0.0%	0.0%	6.9%	0.6%	17.6%	39.5%	2.6%	7.8%	15.2%	52.4%	10.1%	14.5%
SORGENTE SGR Spa	2.115.8		32.8%	0.0%	0.0%	6.9%	0.6%	17.6%	39.5%	2.6%	7.8%	15.2%	52.4%	10.1%	14.5%
AIDA***	68.4	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale	0.0%	0.0%	0.0%	85.7%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
BAGLIONI***	106.9	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	51.5%	0.0%	48.5%	0.0%	0.0%
CARAVAGGIO	226.8	immobili ad uso terziario a reddito min 60% max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0 max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% max 15%	17.9%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	14.3%	34.5%	0.0%	25.8%	48.3%	18.1%	2.5%	5.3%
COLONNA***	109.3	Beni immobili anche residenziali	12.6%	0.0%	0.0%	9.1%	7.4%	31.2%	39.7%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
DAVID***	635.5	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	42.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	58.0%	0.0%	0.0%	17.0%	49.9%	0.0%	33.2%
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	15.8	Beni immobili e/o diritti reali immobiliari relativi a impianti, costruiti o da costruire per la produzione di energia elettrica attraverso la tecnologia solare fotovoltaica. Il comparto investe in Italia	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
GIACINTO***	38.6	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	59.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	30.3%	10.1%	4.8%	13.4%	81.8%	0.0%	0.0%
MARGHERITA***	218.3	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	68.5%	31.5%	0.0%
MICHELANGELO DUE***	345.2	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	38.2%	0.0%	0.0%	0.6%	1.1%	10.6%	40.3%	9.1%	12.9%	20.3%	43.0%	1.1%	22.6%
NORMA***	103.6	Immobili con destinazione d'uso varia	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	99.0%	1.0%	4.9%	2.5%	91.0%	1.6%	0.0%
PUGLIA DUE***	50.2	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	61.7%	38.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
PUGLIA UNO***	55.2	Immobili con destinazione d'uso varia (max. 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti all'Unione Europea.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	95.3%	0.0%	4.7%	0.0%	0.0%	4.7%	95.3%	0.0%
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	71.2	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	57.9%	42.1%	0.0%
TULIPANO***	70.7	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.3%	90.7%	0.0%	0.0%	36.7%	54.0%	0.0%	9.3%

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
FORTRESS INVESTMENT GROUP	1.128.2		7.1%	3.8%	8.4%	9.1%	0.0%	1.5%	68.2%	1.9%	1.1%	44.9%	48.7%	5.2%	0.0%
TORRE SGR SpA	1.128.2		7.1%	3.8%	8.4%	9.1%	0.0%	1.5%	68.2%	1.9%	1.1%	44.9%	48.7%	5.2%	0.0%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	376.6	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	9.1%	11.4%	0.0%	1.1%	0.0%	2.9%	75.5%	0.0%	3.4%	61.6%	35.1%	0.0%	0.0%
REAM	832.2		0.4%	1.5%	0.0%	1.9%	0.0%	1.6%	92.0%	2.6%	0.0%	90.5%	9.5%	0.0%	0.0%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	832.2		0.4%	1.5%	0.0%	1.9%	0.0%	1.6%	92.0%	2.6%	0.0%	90.5%	9.5%	0.0%	0.0%
CORE NORD OVEST***	689.6	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo e natura	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	36.4	Non meno dei 2/3 del valore del comparto è impiegato per investimenti con finalità sociale (scuole, università, ospedali, etc.); in misura residua in investimenti Value Added (anche diversi dagli investimenti con finalità sociali)	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	36.8%	3.1%	58.6%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	27.1	Non meno di 2/3 del valore del comparto è impiegato per invest. con finalità sociali (residenze,archivi,mense,biblioteche,etc). In misura residua in Investimenti Value Added	0.0%	0.0%	0.0%	51.1%	0.0%	0.0%	48.9%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SYMPLEO***	54.8	Patrimonio del fondo può essere investito anche indirettamente in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti di godimento su beni immobili, anche mediante leasing finanziario	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
TITANIA***	24.4	Il patrimonio del fondo può essere investito anche indirettamente in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, in diritti reali di godimento su beni immobili, e in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari quotate e non quotate.	12.8%	49.7%	0.0%	7.7%	0.0%	0.0%	29.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	534.0		17.4%	0.0%	0.0%	4.5%	0.0%	41.7%	36.5%	0.0%	0.0%	83.2%	10.5%	6.4%	0.0%
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	534.0		17.4%	0.0%	0.0%	4.5%	0.0%	41.7%	36.5%	0.0%	0.0%	83.2%	10.5%	6.4%	0.0%
BANCA ESPERIA	726.2		0.1%	26.3%	3.5%	12.6%	0.0%	3.3%	37.1%	17.1%	17.4%	61.2%	17.6%	3.8%	0.0%
DUEMME SGR SpA	726.2		0.1%	26.3%	3.5%	12.6%	0.0%	3.3%	37.1%	17.1%	17.4%	61.2%	17.6%	3.8%	0.0%
GRUPPO MEDIOLANUM	380.9		17.8%	0.0%	0.0%	2.0%	5.0%	7.3%	67.9%	0.0%	26.4%	62.7%	10.9%	0.0%	0.0%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	380.9		17.8%	0.0%	0.0%	2.0%	5.0%	7.3%	67.9%	0.0%	26.4%	62.7%	10.9%	0.0%	0.0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	311.8	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	21.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.1%	9.0%	63.9%	0.0%	10.1%	76.6%	13.3%	0.0%	0.0%
AEDES	730.9		56.0%	0.0%	0.8%	1.6%	13.4%	2.7%	25.4%	0.0%	6.9%	63.7%	19.6%	9.9%	0.0%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	730.9		56.0%	0.0%	0.8%	1.6%	13.4%	2.7%	25.4%	0.0%	6.9%	63.7%	19.6%	9.9%	0.0%
INVESTIETICO	205.4	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	5.9%	0.0%	2.8%	0.0%	47.8%	0.0%	43.4%	0.0%	0.0%	81.0%	19.0%	0.0%	0.0%
AUTOSTRADA BS-PD	839.1		6.9%	0.0%	12.3%	20.0%	0.0%	22.6%	29.4%	8.8%	62.2%	20.2%	13.1%	4.5%	0.0%
SERENISSIMA SGR SpA	839.1		6.9%	0.0%	12.3%	20.0%	0.0%	22.6%	29.4%	8.8%	62.2%	20.2%	13.1%	4.5%	0.0%
ATHENA***	3.3	Prevalentemente iniziative di housing sociale	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
GOETHE***	214.6	Investe in attività immobiliari di qualsiasi tipo o natura aventi destinazioni di utilizzo terziario, commerciale, direzionale, servizi, infrastrutt. Ecc. a reddito, da sviluppare, da completare o valorizzare con trading	0.0%	0.0%	0.0%	39.1%	0.0%	0.0%	46.0%	14.9%	11.1%	48.6%	40.3%	0.0%	0.0%
SERENISSIMA LOGISTICA***	103.5	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	78.5%	0.0%	21.5%	0.0%	0.0%
SERENISSIMA VITRUVIO***	200.2	Prevalentemente uffici	28.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	71.2%	0.0%	83.2%	16.8%	0.0%	0.0%	0.0%
POLIS	429.6		4.3%	0.0%	26.0%	3.5%	0.0%	0.0%	52.5%	13.7%	34.7%	54.4%	6.6%	2.0%	2.3%
POLIS FONDI SGR SpA	429.6		4.3%	0.0%	26.0%	3.5%	0.0%	0.0%	52.5%	13.7%	34.7%	54.4%	6.6%	2.0%	2.3%
POLIS	275.7	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	5.7%	0.0%	21.2%	0.0%	0.0%	0.0%	73.1%	0.0%	18.4%	72.2%	6.2%	3.2%	0.0%
AMUNDI GROUP	528.1		12.5%	0.0%	1.4%	0.0%	0.0%	4.7%	80.9%	0.5%	12.3%	35.6%	23.3%	8.2%	20.6%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	528.1		12.5%	0.0%	1.4%	0.0%	0.0%	4.7%	80.9%	0.5%	12.3%	35.6%	23.3%	8.2%	20.6%
AMUNDI RE EUROPA	242.6	Uffici centrali: min. 20% - max 30%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min. 5% - max 15%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 0% -	9.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	90.3%	0.5%	8.5%	26.6%	26.7%	0.0%	38.2%
AMUNDI RE ITALIA	285.6	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 50% - max 60%; Commerciale: min 10% - max 20%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 10% -	16.4%	0.0%	3.1%	0.0%	0.0%	10.2%	69.8%	0.5%	16.9%	46.1%	19.3%	17.8%	0.0%

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
CASTELLO	775.1		10.5%	0.0%	7.8%	23.1%	0.0%	24.8%	21.7%	12.0%	42.9%	25.3%	15.2%	16.6%	0.0%
CASTELLO SGR SpA	775.1		10.5%	0.0%	7.8%	23.1%	0.0%	24.8%	21.7%	12.0%	42.9%	25.3%	15.2%	16.6%	0.0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	808.7		39.9%	21.7%	1.0%	2.9%	4.3%	0.0%	14.9%	15.3%	9.7%	60.5%	5.8%	24.0%	0.0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SGR S.P.A.	808.7		39.9%	21.7%	1.0%	2.9%	4.3%	0.0%	14.9%	15.3%	9.7%	60.5%	5.8%	24.0%	0.0%
GR. DEUTSCHE BANK	386.7		8.1%	3.7%	23.8%	0.2%	0.0%	8.6%	53.5%	2.0%	5.2%	46.4%	42.6%	5.8%	0.0%
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR SpA	386.7		8.1%	3.7%	23.8%	0.2%	0.0%	8.6%	53.5%	2.0%	5.2%	46.4%	42.6%	5.8%	0.0%
DOLOMIT	123.4	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	23.5%	11.5%	27.8%	0.0%	0.0%	15.7%	21.4%	0.0%	13.3%	66.6%	1.9%	18.2%	0.0%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	116.6	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	0.0%	0.0%	49.6%	0.0%	0.0%	0.0%	50.4%	0.0%	0.0%	75.3%	24.7%	0.0%	0.0%
VEGAGEST	336.0		28.4%	0.0%	18.3%	0.0%	4.4%	8.7%	37.5%	2.7%	0.0%	29.0%	7.9%	1.4%	61.8%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	336.0		28.4%	0.0%	18.3%	0.0%	4.4%	8.7%	37.5%	2.7%	0.0%	29.0%	7.9%	1.4%	61.8%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	336.0	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	28.4%	0.0%	18.3%	0.0%	4.4%	8.7%	37.5%	2.7%	0.0%	29.0%	7.9%	1.4%	61.8%
ALLIANZ	223.8		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.2%	65.1%	24.7%	8.2%	88.9%	2.9%	0.0%	0.0%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	223.8		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.2%	65.1%	24.7%	8.2%	88.9%	2.9%	0.0%	0.0%
ANTARES***	223.8	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico, commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.2%	65.1%	24.7%	8.2%	88.9%	2.9%	0.0%	0.0%
PRISMA	568.8		0.0%	0.0%	2.8%	32.9%	0.0%	11.7%	49.4%	3.1%	0.0%	33.8%	61.8%	4.4%	0.0%
PRISMA SGR	568.8		0.0%	0.0%	2.8%	32.9%	0.0%	11.7%	49.4%	3.1%	0.0%	33.8%	61.8%	4.4%	0.0%
ERSEL	75.1		0.0%	51.0%	0.0%	28.4%	0.0%	0.2%	18.0%	2.5%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	75.1		0.0%	51.0%	0.0%	28.4%	0.0%	0.2%	18.0%	2.5%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
AXA REIM SGR SPA	131.5		19.4%	0.0%	24.7%	0.0%	0.0%	0.0%	55.9%	0.0%	0.0%	50.7%	49.3%	0.0%	0.0%
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	131.5		19.4%	0.0%	24.7%	0.0%	0.0%	0.0%	55.9%	0.0%	0.0%	50.7%	49.3%	0.0%	0.0%
TOTALE	39,642.3		16.3%	3.6%	2.4%	8.9%	1.0%	5.0%	54.2%	8.4%	10.9%	45.3%	33.4%	8.2%	2.1%
Fondi Retail	6,949.3		22.4%	0.9%	4.8%	1.3%	2.3%	7.8%	57.7%	2.8%	11.5%	47.6%	24.9%	9.9%	6.0%
Fondi Riservati	32,693.0		15.0%	4.2%	1.9%	10.5%	0.7%	4.4%	53.4%	9.6%	10.8%	44.8%	35.2%	7.8%	1.3%

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

***Fondo riservato.

Dati per fondo e per tipologia di clientela

1. Informazioni anagrafiche

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (min euro)	N. Partecipanti					
Fondi immobiliari Operativi												
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	For	15/02/1999	2.2	30850.00	5165	159.3	6,214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/99	29/11/99	MIV
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR SpA)	For	09/12/1999	2.2	160000.00	2500	400.0	24,986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MIV
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/05/2000	1.2	122000.00	2500	305.0	20,741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/00	02/01/02	MIV
POLIS (POLIS FONDI SGR SpA)	For	17/06/2000	0.2	129000.00	2000	258.0	16,080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/00	19/04/01	MIV
FONDO ALPHA (IDEA FIMIT SGR)	Apu	01/03/2001	2.7	103875.00	2500	259.7	18,476	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MIV
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	4.2	66679.00	2500	166.7	18,496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MIV
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	4.2	84853.00	2500	212.1	18,306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MIV
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA)	For	01/03/2002	0.2	61504.00	2500	153.8	14,366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02	01/11/04	MIV
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	10/06/2003	1.2	82800.00	2500	207.0	6,339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MIV
FONDO BETA (IDEA FIMIT SGR)	Apu	01/01/2004	2.3	268474.00	1000	268.5	15,926	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04	24/10/05	MIV
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR SpA)	For	22/01/2004	0.2	48224.00	2500	120.6	1,504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04	16/05/05	-
TECLA FONDO UFFICI (PRELIOS SGR)	Apr	01/03/2004	2.2	646590.00	500	323.3	4,087	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	30/06/04	04/03/04	MIV

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (min euro)	N. Partecipanti					
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST IMMOBILIARE SGR)	For	01/12/2004	2.2	113398.00	2500	283.5	36,963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/04	04/12/06	MIV
OLINDA - FONDO SHOPS (PRELIOS SGR)	Apr	06/12/2004	2.2	522107.00	500	261.1	38,209	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	31/12/04	09/12/04	MIV
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	20/04/2005	8.2	522800.00	250	130.7	9,139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/05	03/05/11	MIV
DOLOMIT (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR SpA)	For	04/07/2005	1.2	104670.00	1000	104.7	4,375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/05	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE (IDEA FIMIT SGR)	Apr	14/07/2005	2.8	600003.00	500	300.0	64,447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MIV
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	For	29/12/2005	3.2	68800.00	2500	172.0	68,800	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/05	14/06/06	MIV
MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA)	For	14/02/2006	9.2	7536959.00	5	37.7	3,226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto	5% annuo composto	30/06/06	-	-
ATLANTIC 1 (IDEA FIMIT SGR)	Apr	01/06/2006	1.2	521520.00	500	260.8	11,297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/06	07/06/06	MIV
DELTA IMMOBILIARE (IDEA FIMIT SGR)	For	21/12/2006	2.2	2105323.00	100	210.5	17,225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/06	09/03/09	MIV
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA)	For	26/03/2007	5.2	200000.00	500	100.0	6,241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/07	-	-
Fondi Immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi												
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PRELIOS SGR)	Apr	29/06/2004	4.2	1194.00	250000	298.5	42	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/04	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PRELIOS SGR)	Apr	16/12/2004	9.2	360.00	250000	90.0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/04	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Apu	28/12/2004	7.2	13292.00	100000	1329.2	0	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04	-	-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA)	For	26/04/2005	7.8	216.00	250000	54.0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR SpA)	Apr	01/12/2005	3.2	1700.00	50000	85.0	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/05	-	-
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	5.2	2607.00	100000	260.7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05	-	-
COLONNA (SORGENTE SGR SpA)	Apr	15/02/2006	4.2	140.00	250000	35.0	8	A distribuzione annuale dei proventi	-	30/06/06	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mIn euro)	N. Partecipanti					
BAGLIONI (SORGENTE SGR SpA)	Ami	09/07/2006	4.1	432.00	100000	43.2	3	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	-	31/12/06	-	-
ARMILLA (PRELIOS SGR)	Apr	29/09/2006	9.2	354.00	250000	88.5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06	-	-
FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	4.2	1260.00	250000	315.0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	21/12/06	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE (FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	21/12/2006	4.2	126720.00	500	63.4	2	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio	5,5% annuo composto	31/12/06	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR SpA)	Ami	21/12/2007	1.2	51.00	1000000	51.0	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/07	-	-
TULIPANO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	15/02/2008	5.1	800.00	50000	40.0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/08	-	-
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	16/06/2008	26.2	40.00	500000	20.0	0	A distribuzione dei proventi annuale	-	30/06/08	-	-
GIACINTO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	18/07/2008	4.2	564.00	50000	28.2	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	For	31/07/2008	20.3	400.00	50000	20.0	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	annuo + ISTAT; Quote di classe B: 2/	31/12/08	-	-
FONDO CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	6.2	1257.00	250000	314.3	2	Ad accumulazione dei proventi	-	01/10/08	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	21.2	1273.00	250000	318.3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/08	-	-
MARGHERITA (SORGENTE SGR SpA)	Ami	11/12/2008	6.1	588.00	50000	29.4	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR SpA)	Ami	23/12/2008	6.2	1988.00	50000	99.4	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/08	-	-
DAVID (SORGENTE SGR SpA)	Ami	10/06/2009	21.6	2000.00	50000	100.0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/09	-	-
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	28/07/2009	11.8	664.00	50000	33.2	1	A distribuzione semestrale dei proventi a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/09	-	-
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR SpA)	Ami	28/07/2009	16.8	600.00	50000	30.0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/09	-	-
FONDO MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	27.2	565.00	250000	141.3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	12/10/09	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
ENASARCO UNO - COMPARTO C (PRELIOS SGR)	For	13/11/2009	28.2	43.00	500000	20.5	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	14/06/10	-	-
FONDO TOSCANINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Ami	01/12/2009	11.8	44.10	337895	14.9	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	01/12/09	-	-
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Apr	22/12/2009	12.2	350.00	100000	35.0	4	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	-	31/12/09	-	-
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	30/12/2009	27.0	14.00	500000	7.0	0	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/09	-	-
ANASTASIA (PRELIOS SGR)	For	28/06/2010	8.2	3.00	500000	1.5	14	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/10	-	-
FONDO SAMMARTINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2010	3.0	72.00	269685	19.4	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/10	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Ami	09/12/2010	20.3	529.00	50000	26.5	3	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	Quote A: 1% annuo + ISTAT Quote B: no diritto a proventi	31/12/10	-	-
FONDO CHOPIN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	16/12/2010	8.2	621.00	250000	175.8	9	A distribuzione semestrale dei proventi	-	16/12/10	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE (SORGENTE SGR SpA)	Ami	21/12/2010	23.2	9.00	500000	4.5	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/10	-	-
SYMPLEO (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Ami	22/06/2011	13.7	1104.00	50000	41.5	2	A distr. dei proventi con freq. annuale a partire dall'es. success. alla data di avvio	non inferiore all'80% dell'ammontare dei proventi	30/06/11	-	-
HELIOS (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	29/07/2011	14.2	1247.00	100000	131.3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	5,5% semplice sull'intera durata del fondo	31/12/11	-	-
PRIMO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	29/07/2011	29.2	249.00	100000	26.1	1	A distribuzione semestrale dei proventi	4% semplice sull'intera durata del fondo	31/12/11	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D (PRELIOS SGR)	For	25/10/2011	28.2	8.00	500000	3.7	2	A distribuzione annuale	non previsto	25/10/11	-	-
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA (SORGENTE SGR SpA)	For	22/12/2011	29.2	66.00	500000	33.0	1	A distribuzione annuale	non previsto	31/12/11	-	-
NORMA (SORGENTE SGR SpA)	For	29/12/2011	29.2	965.00	100000	96.5	1	A distribuzione annuale	-	31/12/11	-	-
AIDA (SORGENTE SGR SpA)	For	29/12/2011	14.2	639.00	100000	63.9	1	A distribuzione annuale	-	31/12/11	-	-
FONDO HAYDN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	24/04/2012	15.2	1247.00	250000	311.8	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	24/04/12	-	-
FONDO EFFEPI RE (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	31/05/2012	20.2	8831.00	50000	441.6	8	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/05/12	-	-
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Apr	-	12.1	1726.00	100000	172.6	1	A distribuzione annuale dei proventi, a partire dal primo esercizio	-	31/12/09	-	-
GOETHE (SERENISSIMA SGR SpA)	Apr	-	5.2	229.00	500000	114.5	3	A distribuzione annuale su delibera del CDA	15% composto	31/12/10	-	-
ATHENA (SERENISSIMA SGR SpA)	Apr	-	14.2	180.00	250000	45.0	1	A distribuzione annuale su delibera del CDA	6,5% nominale a scadenza	30/06/12	-	-

* Durata residua indicativa, non tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi. Calcolata come differenza tra la data di scadenza del fondo e la data di pubblicazione del presente rapporto. Fanno eccezione i fondi dai quali il periodo di grazia è già stato richiesto e ottenuto

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

Guida alla lettura del rapporto sui fondi immobiliari italiani

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

- Caratteristiche principali dei dati -

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

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

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

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

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

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

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

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

- Definizioni -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fondi riservati: fondi riservati agli investitori qualificati.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Portafoglio immobiliare: vedi investimento complessivo in immobili.

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

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

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