



# IPD Indice Fondi Immobiliari Italiani IPD Italian Pooled Property Fund Indices

Risultati al 30 Giugno 2010  
Results to 30 June 2010

On the pulse of  
the property world



## Performance storica - total return 6 mesi % Historical performance - total returns 6 mth %



Sponsored by:



**ASSOGESTIONI**

associazione del risparmio gestito

**Deloitte.**

## Indice fondi immobiliari italiani e altri assets - total return % Pooled property fund indices & other assets - total returns %

NAV total return	6 mesi 6 mth	12 mesi 12 mth	3 anni* 3 yrs	5 anni* 5yrs
Indice fondi ordinari / Blind pool funds index	-0.8	-0.8	0.1	2.8
Indice fondi ad apporto / Seeded funds index	0.9	2.2	3.9	7.3
Indice fondi diversificati / Balanced funds index	-0.6	-1.3	0.1	3.2
Indice fondi specializzati / Specialist funds index	0.8	2.6	3.9	6.7
<b>Indice fondi immobiliari italiani / All Pooled funds index</b>	<b>0.2</b>	<b>0.9</b>	<b>2.2</b>	<b>5.0</b>
Total return				
Azioni / Equities <sup>1</sup>	-14.5	5.1	-19.2	-5.9
Azioni settore immobiliare / Property Equities <sup>2</sup>	-10.4	-15.2	-32.4	-16.5
Obbligazioni / Bonds <sup>3</sup>	1.4	6.2	7.3	3.8

### Disclaimer

IPD declina ogni responsabilità per eventuali perdite, danni, costi o altri oneri occorsi a seguito dell'utilizzo delle informazioni contenute nell'Indice.

IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

### © IPD (Investment Property Databank) 2010

Tutti i diritti conferiti dalla legge su copyright o dalle convenzioni internazionali sul copyright sono di proprietà esclusiva di IPD. La riproduzione o trasmissione, in qualsiasi formato o tramite qualsiasi mezzo, dell'Indice dei Fondi Immobiliari Italiani IPD è vietata senza il previo consenso scritto da parte di IPD.

All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the IPD Italian Pooled Property Fund Indices may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

Data sources: 1: FTSE MIB Index - 2: Italy DS Real Estate (RLESTIT) - 3: JP Morgan GBI Italy Index

\*Annualizzato / Annualised return

## Contenuti / Contents

Rendimenti dell'Indice / <a href="#">Index returns</a>	3
Analisi dei Fondi / <a href="#">Fund analysis</a>	4
Caratteristiche dei Fondi / <a href="#">Fund characteristics</a>	7
Serie storica dell'Indice / <a href="#">Index historical series</a>	10
Note tecniche / <a href="#">Index specification</a>	11

### **Variazioni nei contribuenti / [Changes in the constituents](#)**

Fondo Lazio è stato liquidato il 24/06/2010.  
[Fondo Lazio has been terminated on 24/06/2010.](#)  
Michelangelo è stato liquidato il 15/03/2010.  
[Michelangelo has been terminated on 15/03/2010](#)

## Contatti / Contacts

### IPD

#### Luigi Pischedda

Tel: +44 (0)20 7336 9303  
[Email: luigi.pischedda@ipd.com](mailto:luigi.pischedda@ipd.com)

1 St. John's Lane  
London  
EC1M 4BL  
UK

#### Giancarlo Cucini

Tel: +44 (0)20 7336 9233  
[Email: giancarlo.cucini@ipd.com](mailto:giancarlo.cucini@ipd.com)

1 St. John's Lane  
London  
EC1M 4BL  
UK

## Rendimenti dell'indice / Index returns

Principali rendimenti - Giugno 2010 / Key returns - June 2010

		Indice fondi ordinari <i>Blind pool funds index</i>			Indice fondi ad apporto <i>Seeded funds index</i>			Indice fondi diversificati <i>Balanced funds index</i>			Indice fondi specializzati <i>Specialist funds index</i>			Indice fondi immobiliari italiani <i>All pooled funds index</i>		
		Net asset value*	6M total return	12M total return	Net asset value*	6M total return	12M total return	Net asset value*	6M total return	12M total return	Net asset value*	6M total return	12M total return	Net asset value*	6M total return	12M total return
		(EUROm)	(%)	(%)	(EUROm)	(%)	(%)	(EUROm)	(%)	(%)	(EUROm)	(%)	(%)	(EUROm)	(%)	(%)
2000	Giu / Jun	1,663	-	-	-	-	-	1,451	-	-	-	-	-	1,663	-	-
	Dic / Dec	1,934	1.5	-	-	-	-	1,469	1.7	-	-	-	-	1,934	1.5	-
2001	Giu / Jun	1,967	1.7	3.2	-	-	-	1,493	1.6	3.4	-	-	-	2,248	2.5	4.0
	Dic / Dec	2,281	3.3	5.1	-	-	-	1,631	4.1	5.8	-	-	-	2,648	6.7	9.4
2002	Giu / Jun	2,606	1.7	5.0	-	-	-	1,817	1.8	6.0	-	-	-	2,994	2.2	9.1
	Dic / Dec	2,687	4.7	6.5	-	-	-	1,870	5.2	7.1	-	-	-	3,047	4.5	6.8
2003	Giu / Jun	2,950	1.8	6.6	-	-	-	1,905	1.9	7.2	-	-	-	3,329	2.2	6.8
	Dic / Dec	3,122	3.0	4.9	-	-	-	2,268	3.5	5.4	-	-	-	3,681	2.9	5.2
2004	Giu / Jun	3,331	2.8	5.9	-	-	-	2,720	2.4	5.9	-	-	-	4,623	6.0	9.1
	Dic / Dec	3,640	3.5	6.4	1,997	-	-	3,386	7.4	9.9	2,251	-	-	5,637	5.8	12.2
2005	Giu / Jun	3,856	2.4	5.9	2,039	4.1	-	3,606	2.6	10.2	2,289	3.5	-	5,896	3.0	9.0
	Dic / Dec	3,857	2.8	5.2	2,926	9.1	13.6	3,577	3.6	6.4	3,205	7.4	11.1	6,783	5.2	8.3
2006	Giu / Jun	4,007	3.3	6.2	3,308	6.2	15.9	3,691	3.4	7.1	3,624	5.8	13.7	7,315	4.6	10.0
	Dic / Dec	4,368	5.9	9.4	3,712	3.9	10.3	3,808	5.0	8.6	4,272	5.0	11.2	8,080	5.0	9.8
2007	Giu / Jun	4,457	2.1	8.1	3,772	5.3	9.4	3,981	3.6	8.8	4,249	3.4	8.7	8,229	3.5	8.7
	Dic / Dec	4,477	4.2	6.4	5,182	4.1	9.6	4,043	1.8	5.5	5,615	6.4	10.1	9,658	4.2	7.8
2008	Giu / Jun	4,451	1.1	5.4	5,726	4.7	9.0	4,099	3.5	5.4	6,078	2.8	9.4	10,177	3.1	7.4
	Dic / Dec	4,287	-2.6	-1.6	5,507	-0.2	4.5	4,040	-1.0	2.5	5,754	-1.4	1.3	9,794	-1.3	1.8
2009	Giu / Jun	4,015	-1.5	-4.1	5,369	0.8	0.6	3,936	-2.6	-3.6	5,449	1.4	0.0	9,385	-0.2	-1.5
	Dic / Dec	3,856	0.0	-1.6	5,155	1.3	2.1	3,815	-0.6	-3.2	5,197	1.8	3.2	9,012	0.7	0.5
2010	Giu / Jun	3,611	-0.8	-0.8	5,032	0.9	2.2	3,569	-0.6	-1.3	5,074	0.8	2.6	8,643	0.2	0.9

\* Il NAV è rettificato ai fini della misurazione della performance ed è pari a NAV da rendiconto meno dividendi e quote rimborsate nel periodo di misurazione.

\* The NAV is adjusted for performance measurement purposes and equal to accounting NAV minus dividends and capital redemptions occurred in the period of measurement.

## Analisi dei fondi / Fund analysis

Total return per singolo fondo (%) / Individual fund rates of total return (%)

Giugno su Giugno <i>June to June</i>	Tipo fondo <i>Fund type</i>	2008*	2009*	2010*	6 M	3 anni** <i>3 years**</i>	5 anni** <i>5 years**</i>	NAV  (EUROm)	Gearing  (% NAV)	(% GAV)	Gross yield  (%)
<b>Fondi ordinari / Blind pool funds</b>											
Amundi RE Europa	Specializzati / Specialist	-6.5	-17.4	5.7	3.6	-6.5	-0.5	184.4	21.3	17.5	1.8
Amundi RE Italia	Diversificati / Balanced	6.1	-4.5	2.6	2.4	1.3	4.1	192.0	39.9	28.5	6.1
BNL Portfolio Immobiliare	Diversificati / Balanced	3.3	-11.2	-10.7	-4.6	-6.4	-2.4	282.4	41.2	29.2	2.2
Caravaggio	Diversificati / Balanced	4.4	-5.0	-4.0	-2.9	-1.6	1.9	148.7	117.8	54.1	0.0
Delta Immobiliare	Specializzati / Specialist	1.6	-5.7	0.3	2.3	-1.3	-	197.5	60.7	37.8	0.0
Estense-Grande Distribuzione	Specializzati / Specialist	8.7	0.3	4.5	3.9	4.4	5.2	237.6	69.7	41.1	3.8
Europa Immobiliare N.1	Diversificati / Balanced	-9.1	-19.9	10.0	2.7	-7.1	-0.9	230.8	79.4	44.3	2.5
Fondo Polis	Diversificati / Balanced	3.1	-5.3	-1.1	-0.5	-1.2	1.2	280.2	16.0	13.8	2.1
Immobilium 2001	Specializzati / Specialist	5.2	-1.8	-0.1	0.6	1.0	2.9	134.9	7.1	6.6	2.8
Invest Real Security	Diversificati / Balanced	3.8	-5.3	-3.9	0.2	-1.9	1.1	139.0	27.0	21.3	0.0
Investietico	Diversificati / Balanced	5.1	0.0	4.7	3.7	3.3	4.5	175.4	38.6	27.9	5.7
Piramide Globale	Specializzati / Specialist	53.7	3.5	2.8	2.0	17.8	14.6	46.6	ungeared	ungeared	0.0
Securfondo	Diversificati / Balanced	4.5	1.7	-0.3	-0.1	1.9	3.6	174.2	2.3	2.2	0.8
Unicredito Immobiliare Uno	Diversificati / Balanced	4.3	3.3	-1.9	-1.4	1.9	5.2	566.1	1.3	1.3	1.1
Valore Immobiliare Globale	Diversificati / Balanced	5.7	0.9	0.3	-1.8	2.3	3.5	156.4	25.8	20.5	1.1

\* Rendimento annuale Giugno su Giugno.

\* Annual return June to June.

\*\* Annualizzato.

\*\* Annualised.

## Analisi dei fondi / Fund analysis

Giugno su Giugno <i>June to June</i>	Tipo fondo <i>Fund type</i>	2008*	2009*	2010*	6 M	3 anni** <i>3 years**</i>	5 anni** <i>5 years**</i>	NAV  (EUROm)	Gearing  (% NAV)	(% GAV)	Gross yield  (%)
<b>Fondi ad apporto / Seeded funds</b>											
Armillia	Specializzati / Specialist	-	5.6	11.6	3.9	-	-	103.7	131.9	56.9	11.8
Atlantic 1	Specializzati / Specialist	13.8	-10.5	-3.3	-0.6	-0.5	-	329.0	114.8	53.4	5.3
Atlantic 2 - Berenice	Specializzati / Specialist	5.9	9.9	-3.4	0.2	4.0	-	275.6	107.9	51.9	7.8
Clarice - Light Industrial	Specializzati / Specialist	-	5.2	22.5	4.9	-	-	117.8	94.5	48.6	25.0
Fondo Alpha Immobiliare	Specializzati / Specialist	6.3	5.3	0.6	1.4	4.0	5.5	408.1	26.1	20.7	2.8
Fondo Beta Immobiliare	Diversificati / Balanced	20.9	4.1	3.3	1.6	9.2	9.5	159.7	21.2	17.5	1.7
Fondo Immobiliare Obelisco	Specializzati / Specialist	-5.3	-4.8	-3.9	0.4	-4.7	-	156.6	52.4	34.4	0.0
Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana - FIPRS	Specializzati / Specialist	-	1.5	10.4	4.0	-	-	145.5	102.3	50.6	11.2
Office Fund Cloe	Specializzati / Specialist	-	-0.7	2.9	1.2	-	-	260.8	109.4	52.2	8.7
Olinda Fondo Shops	Specializzati / Specialist	5.8	-2.3	3.7	2.9	2.4	4.5	321.8	93.7	48.4	7.0
Raissa	Specializzati / Specialist	-	-4.0	16.9	2.2	-	-	188.9	70.5	41.4	23.6
Spazio Industriale	Specializzati / Specialist	-	-7.8	-3.8	-4.2	-	-	298.3	115.2	53.5	5.0
Tecla Fondo Uffici	Specializzati / Specialist	11.9	1.1	2.0	-0.4	4.9	5.7	356.0	94.5	48.6	7.2

\* Rendimento annuale Giugno su Giugno.

\* Annual return June to June.

\*\* Annualizzato.

\*\* Annualised.

## Analisi dei fondi / Fund analysis

Total return dell'indice (%) / Index rates of total return (%)

Giugno su Giugno <i>June to June</i>	2005*	2006*	2007*	2008*	2009*	2010*	Dic '09** <i>Dec '09**</i>	Giu '10** <i>Jun '10**</i>	3 anni*** <i>3 years***</i>	5 anni*** <i>5 years***</i>
<b>Indice fondi ordinari / <i>Blind pool funds index</i></b>										
Media ponderata / <i>Weighted average</i>	5.9	6.2	8.1	5.4	-4.1	-0.8	0.0	-0.8	0.1	2.8
Quartile Superiore / <i>Upper quartile</i>	8.2	7.0	12.1	5.2	-0.9	2.8	0.9	2.4	1.9	3.8
Mediana / <i>Median</i>	4.8	5.9	7.4	4.4	-5.0	-0.1	-0.4	0.2	-1.2	1.9
Quartile Inferiore / <i>Lower quartile</i>	4.4	5.4	5.3	3.2	-8.0	-3.3	-1.1	-1.4	-6.4	0.3
<b>Indice fondi ad apporto / <i>Seeded funds index</i></b>										
Media ponderata / <i>Weighted average</i>	-	15.9	9.4	9.0	0.6	2.2	1.3	0.9	3.9	7.3
Quartile Superiore / <i>Upper quartile</i>	-	7.6	12.1	12.2	5.2	10.4	4.5	2.9	5.4	5.7
Mediana / <i>Median</i>	-	7.3	10.0	5.9	1.3	3.3	1.2	1.2	4.0	5.5
Quartile Inferiore / <i>Lower quartile</i>	-	6.5	7.7	1.0	-4.5	-3.4	-3.2	-0.6	-1.5	4.5
<b>Indice fondi diversificati / <i>Balanced funds index</i></b>										
Media ponderata / <i>Weighted average</i>	10.2	7.1	8.8	5.4	-3.6	-1.3	-0.6	-0.6	0.1	3.2
Quartile Superiore / <i>Upper quartile</i>	10.3	7.5	11.7	5.1	0.9	2.8	0.8	1.8	1.9	4.1
Mediana / <i>Median</i>	8.2	6.4	7.8	4.4	-4.5	-1.5	-0.9	-0.7	-1.0	1.9
Quartile Inferiore / <i>Lower quartile</i>	5.0	5.4	5.3	3.0	-5.8	-4.4	-3.6	-2.0	-2.3	1.2
<b>Indice fondi specializzati / <i>Specialist funds index</i></b>										
Media ponderata / <i>Weighted average</i>	-	13.7	8.7	9.4	0.0	2.6	1.8	0.8	3.9	6.7
Quartile Superiore / <i>Upper quartile</i>	-	6.8	14.3	10.3	3.0	6.6	4.5	3.5	4.8	5.6
Mediana / <i>Median</i>	-	6.3	10.9	5.9	-1.2	3.3	1.3	1.7	3.2	5.2
Quartile Inferiore / <i>Lower quartile</i>	-	5.6	7.6	4.6	-5.5	0.0	-0.8	0.0	-1.1	3.7
<b>Indice fondi immobiliari italiani / <i>All pooled funds index</i></b>										
Media ponderata / <i>Weighted average</i>	9.0	10.0	8.7	7.4	-1.5	0.9	0.7	0.2	2.2	5.0
Quartile Superiore / <i>Upper quartile</i>	9.6	7.3	12.4	6.0	1.8	4.9	2.2	2.8	3.4	4.7
Mediana / <i>Median</i>	7.5	6.4	8.7	4.8	-2.7	1.3	0.3	0.5	0.3	3.2
Quartile Inferiore / <i>Lower quartile</i>	4.5	5.4	5.3	2.9	-5.8	-3.4	-2.3	-1.3	-3.0	1.1

\* Rendimento annuale Giugno su Giugno.

\* Annual return June to June.

\*\* Total return semestrale.

\*\* 6-month total return.

\*\*\* Annualizzato.

\*\*\* Annualised.

## Caratteristiche dei portafogli / Fund characteristics

Asset allocation immobiliare e liquidità (%) / Property and cash allocations (%)

	Sector allocation									Geographic allocation				
	Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico	Uffici	Altro	Liquidità	N.E.	N.O.	Centro	Sud e Isole	Estero
	Retail	Industrial	Logistic	Residential	Nursing Homes	Hospitality	Offices	Other	Cash	N.E.	N.W.	Centre	South	Abroad
<b>Fondi ordinari / Blind pool funds</b>														
Amundi RE Europa	10.9	-	-	-	-	-	85.3	0.6	3.2	14.9	48.0	-	-	37.2
Amundi RE Italia	15.0	-	2.8	-	-	14.1	66.3	0.5	1.3	15.6	43.9	18.7	21.7	-
BNL Portfolio Immobiliare	25.6	8.9	3.8	-	-	-	60.1	-	1.7	20.1	30.8	23.0	-	26.1
Caravaggio	35.0	-	-	21.9	-	10.4	30.9	-	1.9	22.3	36.7	38.9	2.1	-
Delta Immobiliare	-	-	-	-	-	68.6	5.5	20.6	5.3	9.8	9.7	3.3	77.2	-
Estense-Grande Distribuzione	98.7	-	-	-	-	-	-	-	1.3	53.1	5.9	9.4	31.7	-
Europa Immobiliare N.1	19.9	-	23.0	-	4.2	9.0	43.7	-	0.3	-	31.2	8.6	1.3	58.9
Fondo Polis	5.0	-	20.4	-	-	-	63.6	0.3	10.7	30.6	59.2	7.2	3.0	-
Immobiliarium 2001	-	-	36.2	-	-	-	61.6	-	2.2	22.2	21.0	37.6	19.2	-
Invest Real Security	49.6	-	6.0	-	-	-	35.4	-	8.9	26.7	33.7	5.2	34.4	-
Investietico	5.2	-	2.9	-	40.5	-	48.2	-	3.3	-	83.0	17.0	-	-
Piramide Globale	98.0	-	-	-	-	-	-	-	2.0	-	100.0	-	-	-
Securfondo	39.3	-	-	-	-	3.8	47.8	6.3	2.8	34.3	40.6	8.3	16.7	-
Unicredito Immobiliare Uno	9.9	10.9	-	3.0	-	3.0	72.0	-	1.4	3.0	63.0	34.0	-	-
Valore Immobiliare Globale	6.8	-	39.8	-	-	-	50.5	-	2.9	-	81.0	19.0	-	-

## Caratteristiche dei portafogli / Fund characteristics

	Sector allocation									Geographic allocation				
	Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico	Uffici	Altro	Liquidità	N.E.	N.O.	Centro	Sud e Isole	Estero
	Retail	Industrial	Logistic	Residential	Nursing Homes	Hospitality	Offices	Other	Cash	N.E.	N.W.	Centre	South	Abroad
<b>Fondi ad apporto / Seeded funds</b>														
Armilla	-	-	-	-	-	-	98.3	-	1.7	25.6	18.5	32.7	23.2	-
Atlantic 1	20.7	-	-	-	-	-	78.0	-	1.3	1.0	70.0	17.0	12.0	-
Atlantic 2 - Berenice	-	14.6	-	-	-	-	66.9	15.5	3.0	2.0	53.0	44.0	1.0	-
Clarice - Light Industrial	-	98.4	-	-	-	-	-	-	1.7	5.3	42.5	26.6	25.5	-
Fondo Alpha Immobiliare	3.1	-	9.2	-	-	-	71.4	11.3	5.0	5.8	15.3	78.9	-	-
Fondo Beta Immobiliare	1.6	-	-	-	-	31.8	47.2	17.9	1.6	-	-	67.7	32.3	-
Fondo Immobiliare Obelisco	-	-	9.1	-	-	-	82.1	-	8.8	-	20.0	70.0	10.0	-
Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana - FIPRS	-	-	-	-	4.9	-	69.5	23.5	2.1	-	-	-	100.0	-
Office Fund Cloe	-	-	-	-	-	-	98.5	-	1.5	-	42.8	55.0	2.3	-
Olinda Fondo Shops	88.0	-	-	-	-	-	2.7	-	9.3	17.1	72.6	5.9	4.5	-
Raissa	-	85.6	9.5	-	-	-	-	-	4.9	5.2	22.0	22.1	50.7	-
Spazio Industriale	-	78.7	7.2	-	-	-	4.6	-	9.5	20.6	46.8	21.6	11.0	-
Tecla Fondo Uffici	-	2.9	-	-	-	-	94.8	-	2.3	2.6	41.7	39.2	16.6	-

## Caratteristiche dei portafogli / Fund characteristics

Asset allocation immobiliare e liquidità (%) / Property and cash allocations (%)

	Sector allocation									Geographic allocation				
	Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico	Uffici	Altro	Liquidità	N.E.	N.O.	Centro	Sud e Isole	Estero
	Retail	Industrial	Logistic	Residential	Nursing Homes	Hospitality	Offices	Other	Cash	N.E.	N.W.	Centre	South	Abroad
<b>Aggregazioni ponderate / Weighted aggregations</b>														
Indice fondi ordinari / <i>Blind Pool funds</i>	24.9	1.8	7.0	2.2	2.6	10.5	46.2	1.8	3.0	16.7	43.3	16.9	12.5	10.6
Indice fondi ad apporto / <i>Seeded funds</i>	12.0	11.7	1.6	3.9	0.2	2.9	58.7	5.2	3.7	8.1	48.7	32.1	11.1	0.0
Indice fondi diversificati / <i>Balanced funds index</i>	15.8	1.7	5.7	8.9	2.6	8.5	51.8	2.1	2.9	9.5	52.0	24.9	5.0	8.7
Indice fondi specializzati / <i>Specialist funds index</i>	16.4	12.0	2.1	0.6	0.2	3.8	56.2	5.2	3.8	11.5	44.5	28.5	14.9	0.7
Indice fondi immobiliari italiani / <i>All funds</i>	16.2	8.5	3.3	3.3	1.0	5.3	54.7	4.1	3.5	10.8	47.0	27.3	11.5	3.4

## Serie storica dell'Indice / Index historical series

### Indice total return - serie storica / Total return - index history

		Indice fondi ordinari <i>Blind pool funds index</i>	Indice fondi ad apporto <i>Seeded funds index</i>	Indice fondi diversificati <i>Balanced funds index</i>	Indice fondi specializzati <i>Specialist funds index</i>	Indice fondi immobiliari italiani <i>All pooled funds index</i>	Azioni <i>Equities</i>	Azioni RE <i>Property Equities</i>	Obbligazioni <i>Bonds</i>
2000	Giu / Jun	100.0	-	100.0	-	100.0	100.0	100.0	100.0
	Dic / Dec	101.5	-	101.7	-	101.5	94.3	85.6	105.2
2001	Giu / Jun	103.2	-	103.4	-	104.0	81.9	91.5	107.1
	Dic / Dec	106.6	-	107.6	-	110.9	71.0	87.0	111.8
2002	Giu / Jun	108.4	-	109.6	-	113.4	63.3	92.7	115.0
	Dic / Dec	113.5	-	115.2	-	118.5	53.3	75.4	125.2
2003	Giu / Jun	115.6	-	117.4	-	121.1	57.5	82.4	132.5
	Dic / Dec	119.1	-	121.5	-	124.7	62.7	95.3	131.1
2004	Giu / Jun	122.4	-	124.4	-	132.2	67.9	116.8	134.1
	Dic / Dec	126.7	100.0	133.6	100.0	139.9	74.7	144.0	143.7
2005	Giu / Jun	129.7	104.1	137.1	103.5	144.1	80.6	178.9	151.9
	Dic / Dec	133.3	113.6	142.0	111.1	151.5	89.4	191.6	152.2
2006	Giu / Jun	137.7	120.6	146.9	117.6	158.5	94.0	220.1	146.8
	Dic / Dec	145.8	125.3	154.2	123.5	166.4	107.7	274.9	151.1
2007	Giu / Jun	148.8	132.0	159.8	127.8	172.3	112.6	235.3	148.4
	Dic / Dec	155.2	137.3	162.6	136.0	179.5	104.2	150.7	154.5
2008	Giu / Jun	156.9	143.8	168.4	139.8	185.0	82.8	101.5	152.1
	Dic / Dec	152.7	143.5	166.7	137.8	182.7	55.6	71.7	165.7
2009	Giu / Jun	150.4	144.6	162.4	139.8	182.3	56.4	85.8	172.8
	Dic / Dec	150.3	146.5	161.3	142.3	183.6	69.4	81.1	180.9
2010	Giu / Jun	149.1	147.9	160.3	143.4	184.0	59.3	72.7	183.5

### Rendimenti medi ponderati / Average weighted returns

12 mesi / 12 months	-0.8	2.2	-1.3	2.6	0.9	5.1	-15.2	6.2
3 anni / 3 years *	0.1	3.9	0.1	3.9	2.2	-19.2	-32.4	7.3
5 anni / 5 years *	2.8	7.3	3.2	6.7	5.0	-5.9	-16.5	3.8

\* Annualizzato.

\* Annualised.

Azioni / Equities: FTSE MIB Index  
Azioni RE / Property Equities: Italy DS Real Estate  
Obbligazioni / Bonds: JP Morgan GBI Italy Index

## Note tecniche / Index specification

### Dimensione dei fondi / Fund size

Giugno 2010 <i>June 2010</i>	N. fondi <i>No. of funds</i>	NAV <i>NAV</i> (Eurom)	NAV medio <i>Average NAV</i> (Eurom)	Weighted <i>Distribution Yield</i> (%)
Indice fondi ordinari / <i>Blind Pool funds index</i>	17	3,620	213	17.6
Indice fondi ad apporto / <i>Seeded funds index</i>	21	5,159	246	6.5
Indice fondi diversificati / <i>Balanced funds index</i>	16	3,574	223	7.9
Indice fondi specializzati / <i>Specialist funds index</i>	22	5,205	237	13.3
Indice fondi immobiliari italiani / <i>All pooled funds index</i>	38	8,778	231	11.1

## Note tecniche / Index specification

Contribuenti all'Indice / Index constituents

Giugno 2010 / June 2010

Indice fondi ordinari <i>Blind pool funds index</i>	Indice fondi ad apporto <i>Seeded funds index</i>	Indice fondi diversificati <i>Balanced funds index</i>	Indice fondi specializzati <i>Specialist funds index</i>	Indice fondi immobiliari italiani <i>All pooled funds index</i>
Amundi RE Europa	Armilla	Amundi RE Italia	Amundi RE Europa	Amundi RE Europa
Amundi RE Italia	Atlantic 1	BNL Portfolio Immobiliare	Armilla	Amundi RE Italia
BNL Portfolio Immobiliare	Atlantic 2 - Berenice	Caravaggio	Atlantic 1	Armilla
Caravaggio	Clarice - Light Industrial	Europa Immobiliare N.1	Atlantic 2 - Berenice	Atlantic 1
Delta Immobiliare	Club Deal	Fondo Beta Immobiliare	Clarice - Light Industrial	Atlantic 2 - Berenice
Estense-Grande Distribuzione	Fondo Alpha Immobiliare	Fondo Milano I	Club Deal	BNL Portfolio Immobiliare
Europa Immobiliare N.1	Fondo Beta Immobiliare	Fondo Polis	Delta Immobiliare	Caravaggio
Fondo Polis	Fondo Immobiliare Obelisco	Fondo Umbria	Estense-Grande Distribuzione	Clarice - Light Industrial
Immobiliare Dinamico	FIPRS*	Immobiliare Dinamico	FIPRS*	Club Deal
Immobiliarium 2001	Fondo Milano I	Invest Real Security	Fondo Alpha Immobiliare	Delta Immobiliare
Invest Real Security	Fondo Scarlatti	Investietico	Fondo Immobiliare Obelisco	Estense-Grande Distribuzione
Investietico	Fondo Umbria	Securfondo	Fondo Scarlatti	Europa Immobiliare N.1
Italian Business Hotels	K2 Fund	TIKAL R.E. Fund	Immobiliarium 2001	FIPRS*
Piramide Globale	Office Fund Cloe	Unicredito Immobiliare Uno	Italian Business Hotels	Fondo Alpha Immobiliare
Securfondo	Olinda Fondo Shops	Upside	K2 Fund	Fondo Beta Immobiliare
Unicredito Immobiliare Uno	Patrimonio Uno	Valore Immobiliare Globale	Office Fund Cloe	Fondo Immobiliare Obelisco
Valore Immobiliare Globale	Raissa		Olinda Fondo Shops	Fondo Milano I
	Spazio Industriale		Patrimonio Uno	Fondo Polis
	Tecla Fondo Uffici		Piramide Globale	Fondo Scarlatti
	TIKAL R.E. Fund		Raissa	Fondo Umbria
	Upside		Spazio Industriale	Immobiliare Dinamico
			Tecla Fondo Uffici	Immobiliarium 2001
				Invest Real Security
				Investietico
				Italian Business Hotels
				K2 Fund
				Office Fund Cloe
				Olinda Fondo Shops
				Patrimonio Uno
				Piramide Globale
				Raissa
				Securfondo
				Spazio Industriale
				Tecla Fondo Uffici
				TIKAL R.E. Fund
				Unicredito Immobiliare Uno
				Upside
				Valore Immobiliare Globale

\*FIPRS - Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana

## Metodologia

L'Indice dei Fondi Immobiliari Italiani di IPD è un indice calcolato tramite media ponderata delle performance dei singoli fondi monitorati. La ponderazione viene effettuata sulla base del più recente NAV semestrale.

## Methodology

The IPD Italian Pooled Property Funds Indices are value-weighted indices based on the most recent six-monthly Net Asset Value ("NAV") of their constituent pooled property vehicles.

## Contribuenti all'Indice

Tutti i fondi che contribuiscono all'Indice dei Fondi Immobiliari Italiani IPD sono fondi chiusi di investimento di diritto Italiano. La contribuzione di ciascun fondo all'Indice è subordinata alla fornitura ad IPD di un set standard di dati che consenta ad IPD di verificare la effettiva performance di ciascun partecipante, misurando il contributo di ciascun asset e liability al total return NAV del fondo. Per poter contribuire all'Indice dei Fondi Immobiliari Italiani IPD ogni contribuente deve inoltre fornire un set standard di dati per ciascun immobile detenuto in portafoglio.

I fondi riportati a pagina 12 sono tutti i fondi che hanno fornito ad IPD il set completo di dati necessario per l'elaborazione dell'Indice, aggiornato a Dicembre 2009. A tali partecipanti va il ringraziamento di IPD per l'importante contributo al miglioramento della trasparenza informativa del mercato immobiliare italiano.

## Index contributors

All of the funds included in the Indices are collective investment schemes offering indirect exposure to the Italian property market. The performance of their directly held portfolios and the contribution of all other assets and liabilities is independently measured by IPD.

The funds reported on page 12 are the ones that have provided IPD with a full set of data needed to elaborate IPD Indices as of December 2009. IPD thanks these participants for their important contribution to the improvement of the Italian property market transparency.

## Composizione degli Indici

L'Indice dei Fondi Immobiliari Italiani IPD misura il rendimento a livello di NAV, dividendi e proventi per quota distribuiti. I dati sono forniti ad IPD dai singoli contribuenti. Tutti i dati relativi alla performance e asset allocation all'interno dell'Indice sono sottoposti a processi di auditing da parte di IPD e dei singoli partecipanti. Peraltro IPD dipende dalle informazioni fornite dagli stessi contribuenti per quanto riguarda i dati dei singoli asset.

## Indices composition

The IPD Italian pooled property fund indices measure NAV unit returns compiled from NAVs and distribution records, supplied to IPD by individual fund managers. All performance and allocation data included in the Indices are subject to stringent auditing processes, both within IPD and through a verification process with the Indices participants. However, IPD is dependent on information provided by the Indices constituents with regards to the fund's data.

## Costruzione dell'indice

Il NAV total return per quota non considera l'impatto di tasse e costi di negoziazione delle quote ed è calcolato su base mensile secondo la seguente formula:

$$\left( \frac{(NAV_{unit_t} - NAV_{unit_{t-1}} + Distribution_t - NetCapitalInvested_t)}{NAV_{unit_{t-1}}} \right) \times 100$$

Dove:

NAVunit è il net asset value per quota. Rendimenti semestrali, annuali o di più lungo termine sono calcolati tramite capitalizzazione composta di rendimenti mensili.

Ai fini della misurazione della performance il NAV da rendiconto viene rettificato detraendo dividendi e rimborsi parziali di quote deliberati nel periodo di misurazione.

## Index construction

Net Asset Value total return per unit is the current month-end net asset value per unit, plus distribution (gross of tax, net of expenses), divided by the previous month-end net asset value per unit, expressed as a percentage:

$$\left( \frac{(NAV_{unit_t} - NAV_{unit_{t-1}} + Distribution_t - NetCapitalInvested_t)}{NAV_{unit_{t-1}}} \right) \times 100$$

Where:

NAVunit is the net asset value per unit. Quarterly and longer time period returns are calculated by compounding monthly returns together.

The NAV is adjusted for performance measurement purposes and approved dividends and redemptions are deducted from the accounting NAV.

## Note

**Net Asset Value (NAV):** calcolato come il valore di mercato di tutti gli asset, includendo liquidità e investimenti immobiliari diretti, al netto di tutte le passività e dei dividendi deliberati. Il NAV usato per ciascun fondo è calcolato in maniera standardizzata da tutti i fondi, ed è verificato da IPD su base semestrale.

**Gearing (% D/NAV):** definito come il livello di indebitamento di ciascun fondo in percentuale del Net Asset Value.

**Gearing (% D/GAV):** definito come il rapporto fra il debito complessivo di ciascun fondo e la somma di debito e NAV.

**Gross Yield (%):** è il tasso storico di distribuzione dei dividendi ed è calcolato come dividendi lordi degli ultimi 12 mesi in percentuale dell'ultimo NAV.

**Mediana e Quartili:** solo i fondi che contribuiscono all'intero periodo di misurazione sono inclusi nel ranking. I fondi sono classificati in base al rispettivo total return NAV e la mediana riporta la performance del fondo posizionatosi a metà classifica. I quartili superiore ed inferiore identificano rispettivamente la performance del 25° e 75°. Il dato relativo alla mediana e ai quartili non viene riportato se alimentato da meno di dieci fondi.

## Notes

**Net Asset Value (NAV):** is the market value of all assets, including cash and indirect property interests, net of all liabilities and deliberated dividend. The NAV used for each fund is required to be calculated on a consistent basis, and it is audited by IPD.

**Gearing (% D/NAV):** defined as the level of each fund's Debt as a percentage of its Net Asset Value.

**Gearing (% D/GAV):** defined as fund's Debt over the sum of Debt and NAV.

**Gross Yield (%):** is the Historic Distribution Yield and is calculated as the gross distribution as earned for the past 12 months as a percentage of the latest NAV.

**Median and Quartile statistics:** only funds contributing for the whole measurement period are ranked. Funds are ranked on the basis of their NAV returns, with the median reporting the middle ranking return. The upper and lower quartiles identify the returns located at the 25th and 75th percentile. Median and quartiles statistics are not reported where less than ten funds are included.



#### **United Kingdom (HQ)**

1 St. John's Lane London  
EC1M 4BL  
UK  
T +44 (0) 20 7336 9200  
F +44 (0) 20 7336 9399  
E enquiries@ipd.com  
www.ipd.com/unitedkingdom

#### **Australia**

Suite 3, Level 3  
275 George Street  
Sydney, NSW 2000  
Australia  
T +61 2 9248 1900  
F +61 2 9299 6701  
E australia@ipd.com  
www.ipd.com/australia

#### **France**

80 Avenue de la Grande  
Armée  
75017 Paris  
France  
T +33 (0)1 58 05 3690  
F +33 (0)1 58 05 3699  
E france@ipd.com  
www.ipd.com/france

#### **Germany**

Kirchgasse 2  
D-65185 Wiesbaden  
Germany  
T +49 (0) 611 3344 990  
F +49 (0) 611 3344 999  
E germany@ipd.com  
www.ipd.com/germany

#### **Hong Kong**

1722 Sun Hung Kai Centre  
30 Harbour Road  
Wanchai  
Hong Kong  
T +85 2 8175 4388  
E asia@ipd.com  
www.ipd.com/asia

#### **Japan**

Shinjuku Park Tower N30F  
3-7-1, Nishi-shinjuku, Shinjuku-ku  
163-1030 Tokyo  
Japan  
T +81 50 5534 6318  
E japan@ipd.com  
www.ipd.com/japan

#### **Netherlands**

Postbus 1005, 1300 BA  
Almere Busplein 30, 1315 KV  
Almere The Netherlands  
T +31 (0) 88 328 2200  
F +31 (0) 88 328 2201  
E netherlands@ipd.com  
www.ipd.com/netherlands

#### **Nordic**

Drottninggatan 33  
SE-111 51 Stockholm  
Sweden  
T +46 (0) 8 4002 5230  
F +46 (0) 8 4002 5239  
E nordic@ipd.com  
www.ipd.com/nordic

#### **South Africa**

PO Box 652396  
Benmore 2010  
South Africa  
T +27 (0) 11 883 4977  
F +27 (0) 11 883 4986  
E sa@ipd.com  
www.ipd.com/southafrica

#### **Spain**

Av. Del Doctor Arce, 14  
28002 Madrid  
Spain  
T +34 (0) 91 761 0271  
F +34 (0) 91 561 2987  
E spain@ipd.com  
www.ipd.com/spain

#### **North America**

101 W. Grand Ave  
Suite 650  
Chicago, IL 60654  
USA  
T +1 (0) 312 646 6240  
F +1 (0) 312 646 6254  
E usa@ipd.com  
www.ipd.com/unitedstates

**For information about IPD's services in other countries,  
visit [www.ipd.com/globalnetwork](http://www.ipd.com/globalnetwork)**

#### **Use of the IPD Italian Pooled Property Fund Indices**

The IPD Italian Pooled Property Fund Indices is made available to you on the IPD website [www.ipd.com](http://www.ipd.com)

By accessing this site and the information contained within it you have agreed to IPD's terms and conditions of website use which can be found on the home page and which apply to the IPD Italian Pooled Property Fund Indices. You may access and view the content but you may not otherwise, without limitation, copy, distribute, sell, publish, or commercially exploit any of the content including but not limited to the IPD Italian Pooled Property Fund Indices without IPD's prior written permission. Should you wish to use the IPD Italian Pooled Property Fund Indices for example as a benchmark and within any reporting, you will need to enter into a separate written licence agreement with IPD and this may incur a fee. For further information you should contact [Nick.Nabarro@ipd.com](mailto:Nick.Nabarro@ipd.com).