



ASSEGESTIONI

associazione del risparmio gestito

Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

1 ° Semestre 2013

Publicato il % /1%/2013

- L'utilizzo e la diffusione delle informazioni sono consentiti previa citazione della fonte -



Analisi del mercato dei fondi immobiliari

1. Dati di sintesi e tendenze in atto

Il mercato dei fondi immobiliari italiani è pari al 3% dell'industria italiana del risparmio gestito.

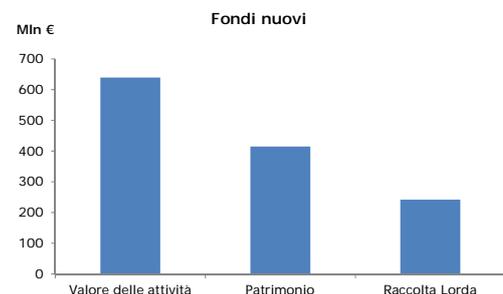
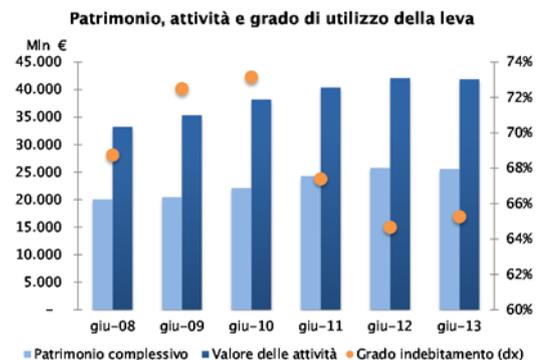
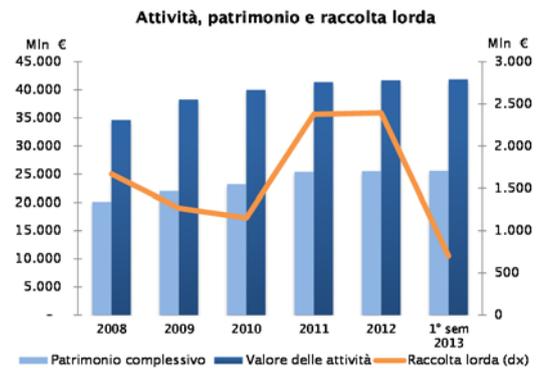
I 209 fondi censiti da Assogestioni a giugno 2013 hanno registrato un totale delle **attività** pari a 41.873 milioni di euro, con un incremento dello 0,4% rispetto a dicembre 2012 e una diminuzione dello 0,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Anche il **patrimonio** ha registrato variazioni molto lievi sia a sei mesi (+0,1%) sia a un anno (-0,8%) restando ad un valore praticamente stabile rispetto a dicembre 2012 (25.565 milioni di euro). Questi trend sono da attribuire in massima parte alla svalutazione degli immobili in portafoglio. Inoltre, negli ultimi anni è diminuito il livello medio delle **emissioni** di quote di fondi, a seguito di richiami degli impegni.

L'**indebitamento complessivo**, ossia il valore dei finanziamenti complessivamente ricevuti sia direttamente sia indirettamente tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari, è stabile rispetto a sei mesi prima (15.445 milioni di euro).

Il numero dei fondi che fanno ricorso alla **leva**, ossia effettuano operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite, in costante diminuzione da giugno 2011, ha ripreso ad aumentare nel corso del primo semestre di quest'anno. A fine giugno esso rappresenta il 76% dei 209 fondi analizzati. Il **grado di utilizzo** della leva, ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi, come lo scorso semestre, è poco superiore al 65%.

Il **numero di fondi immobiliari** è salito a 209 grazie all'ingresso di 9 nuovi fondi.

Tutti i nuovi prodotti sono riservati ad investitori qualificati o istituzionali e a distribuzione di proventi. Quattro sono stati costituiti mediante apporto misto, due mediante apporto privato e tre in modalità ordinaria. Un solo fondo è speculativo. Sei prodotti sono a emissioni successive di quote e/o **drawdown**. La durata media dei nuovi fondi è pari a 14 anni.





A giugno 2013 l'offerta di fondi immobiliari è composta dal 90% di fondi riservati e dal 10% di 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:

- 15 fondi *retail* costituiti in modo ordinario (3.119 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi *retail* costituiti mediante apporto (1.464 milioni di euro di patrimonio);
- 32 fondi riservati costituiti in modo ordinario (2.843 milioni di euro di patrimonio);
- 156 fondi riservati costituiti mediante apporto (18.140 milioni di euro di patrimonio).

I fondi costituiti con modalità ordinaria e rivolti a tutti gli investitori sono quelli che hanno registrato nel semestre la diminuzione dei dati di stock maggiore, con un attivo e un patrimonio che scendono rispettivamente dell'8,6% e del 7,6%.

I **fondi speculativi immobiliari** rappresentano, con 46 prodotti, quasi un quarto dell'offerta complessiva, il 10% dell'attivo complessivo (4,4 miliardi di euro) e il 5% del patrimonio totale (1,2 miliardi di euro).

Questi prodotti sono caratterizzati da una elevata **leva finanziaria**, in quanto ad essi è consentita la facoltà di derogare ai limiti normativi di indebitamento. Infatti, se i fondi non speculativi hanno una leva media ponderata del 59%, questi arrivano al 115%.

Sono 23 le **società** di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari (una in meno rispetto a sei mesi fa, a seguito di un'operazione di fusione per incorporazione).

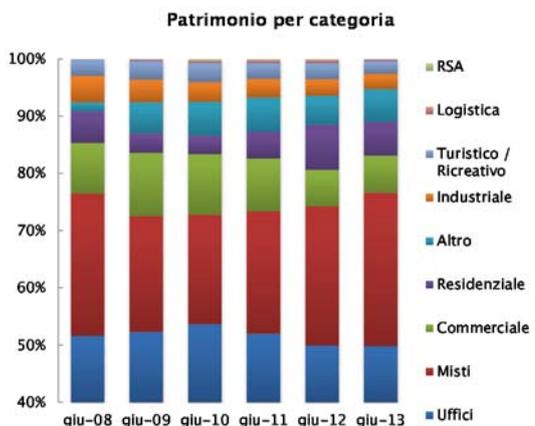
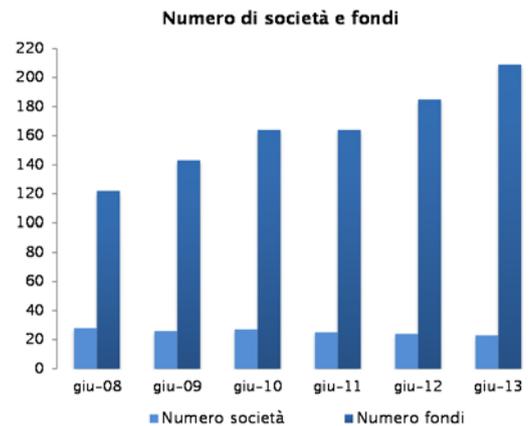
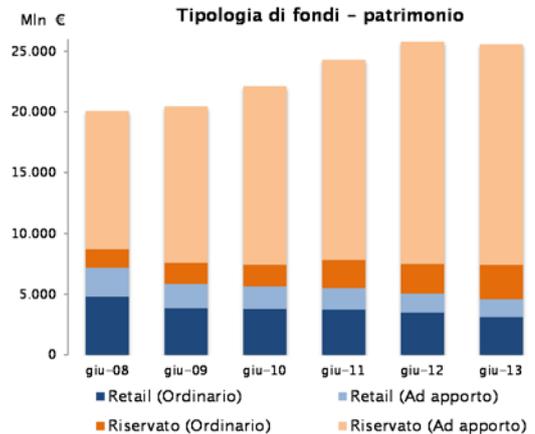
Tra le SGR interessate, 18 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari, mentre 5 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 10 di esse hanno istituito fondi rivolti sia a investitori *retail* sia a investitori istituzionali o qualificati, altre 11 hanno istituito solo fondi riservati e 2 solo fondi *retail*.

Il mercato immobiliare continua ad essere molto **concentrato**: i primi tre gruppi detengono il 47% delle attività totali e il 52% del patrimonio complessivo.

I fondi possono essere distinti in diverse **categorie** in relazione all'esposizione prevalente nei diversi settori:

- Uffici: 62 fondi (12.702 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 47 fondi (6.843 milioni di euro);
- Commerciale: 16 fondi (1.664 milioni di euro);
- Altro: 20 fondi (1.459 milioni di euro);
- Residenziale: 30 fondi (1.503 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 12 fondi (569 milioni di euro);
- Industriale: 13 fondi (683 milioni di euro);
- Logistica: 2 fondi (91 milioni di euro),

Questa distribuzione, che vede prevalere gli Uffici, è stabile da oltre due anni.





Negli ultimi anni le condizioni di mercato hanno comportato una riduzione del livello delle movimentazioni del portafoglio immobiliare.

Durante il primo semestre del 2013 sono stati **acquistati e conferiti immobili** per 1,4 miliardi di euro, mentre ne sono stati **venduti** 673 milioni di euro. Questo risultato è in linea con quanto registrato nello stesso periodo dell'anno precedente, ma in diminuzione rispetto alla media degli ultimi 5 anni a seguito della riduzione degli scambi nel mercato immobiliare.

Oltre l'80% degli acquisti e dei conferimenti di immobili è imputabile a fondi che hanno richiamato impegni nel corso dell'anno.

La **composizione delle attività** è variata leggermente rispetto allo stesso periodo del 2012, ma risulta molto più concentrata rispetto a come si presentava 5/6 anni fa. Essa risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 89,5% (-0,7% rispetto a giugno 2012);
- valori mobiliari e liquidità: 6,8% (+1% rispetto a giugno 2012)
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 1,8% (-0,1% rispetto a giugno 2012);
- strumenti rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione: 0,1% (+0,1% rispetto a giugno 2012)
- altro: 1,8% (-0,4% rispetto a giugno 2012).

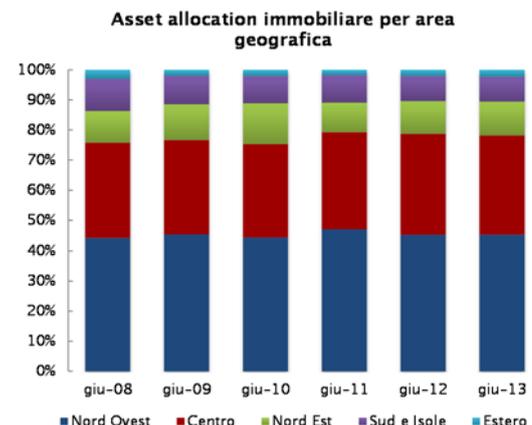
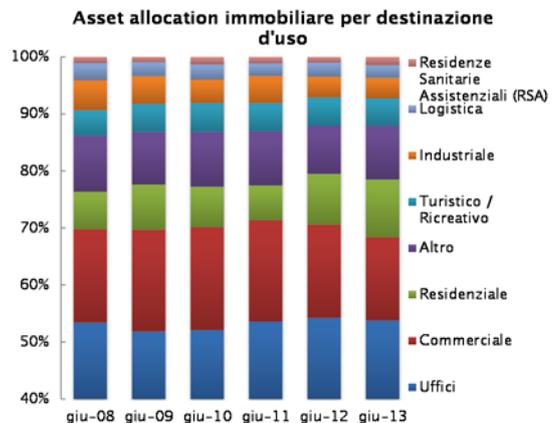
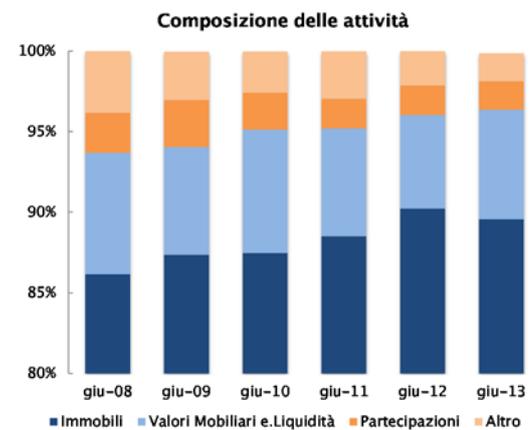
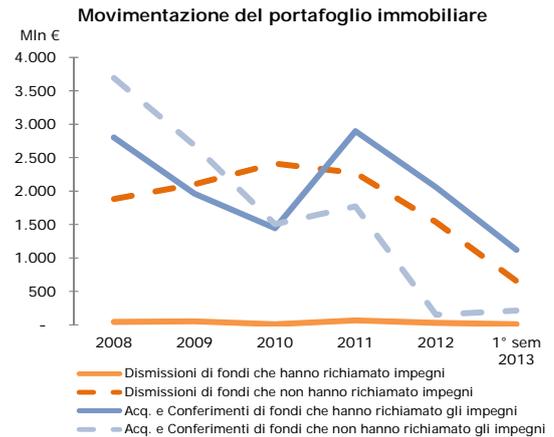
L'**investimento complessivo in immobili**, ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari, raggiunge i 39.128 milioni di euro. In sei mesi esso è aumentato dell'1,1%, ma è ancora al di sotto del valore registrato a giugno 2012 (39.642 milioni di euro).

La ripartizione degli investimenti per **destinazione d'uso** è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad uso "Uffici" (54%) e "Commerciale" (15%). Seguono la destinazione d'uso "Residenziale" (10%), "Altro" (9%), "Turistico/Ricreativo" (5%), "Industriale" (4%), "Logistica" (2%) e "RSA" (1%).

Le modifiche più alte rilevate nel semestre riguardano gli immobili ad uso "Residenziale", in aumento del 1,1%, e quelli ad uso "Uffici", in diminuzione del 1,4%.

La ripartizione degli immobili per **area geografica** vede stabile e prevalente il Nord Ovest (45%), seguono il Centro (33%), il Nord Est (11%), il Sud e Isole (8%) e infine l'Estero (2%).

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





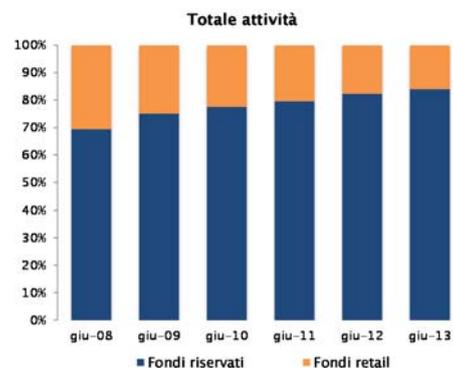
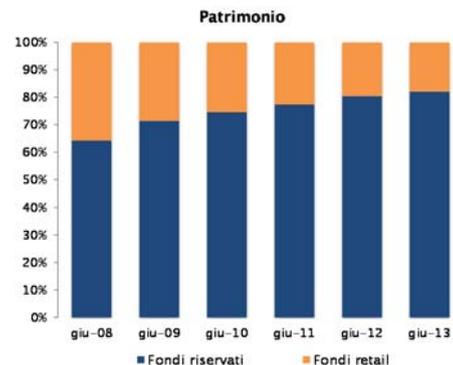
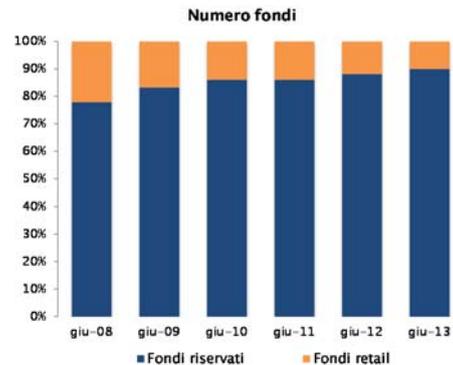
2. Fondi *retail* e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori istituzionali o qualificati: sono 9 i nuovi fondi divenuti operativi nel corso del semestre. Con 188 fondi, un patrimonio di 20.982 milioni di euro e un attivo di 35.149 milioni di euro questi prodotti rappresentano a fine anno il 90% del totale dei fondi, l'82% del patrimonio e l'84% delle attività. Nel corso dell'ultimo semestre hanno raccolto quasi 701 milioni di euro.

I fondi *retail* sono 21, hanno un patrimonio di 4.583 milioni di euro e un attivo di 6.724 milioni di euro.

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

- **patrimonio medio:** entrambe le tipologie di fondi registrano una diminuzione del patrimonio medio. Per i fondi *retail* esso scende a 218 milioni di euro, mentre per i fondi riservati a 112 milioni di euro;
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi *retail* è pari a 320 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 187 milioni di euro, entrambi in diminuzione;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi *retail* (15 fondi su 21) è costituita in modo "ordinario"; mentre tra i fondi riservati prevale la modalità di costituzione mediante l'apporto (156 fondi su 188);
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (126 su 188) 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 21 fondi *retail* esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 52 su 188 fondi riservati (con un patrimonio di 10.226 milioni di euro) e 10 su 21 fondi *retail* (con un patrimonio di 2.476 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

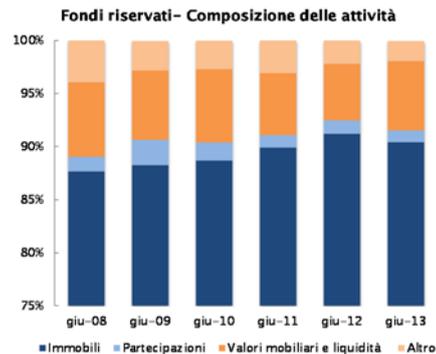
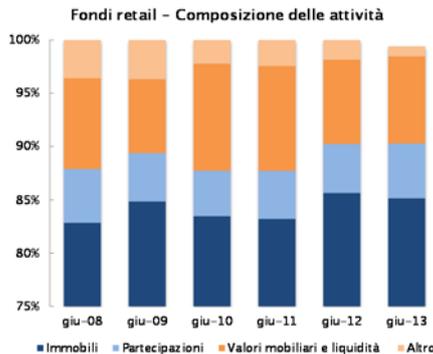




Composizione delle attività

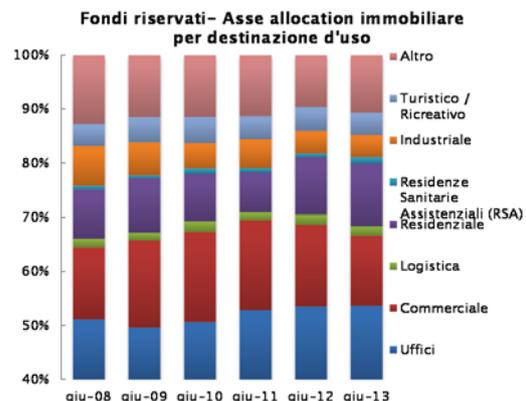
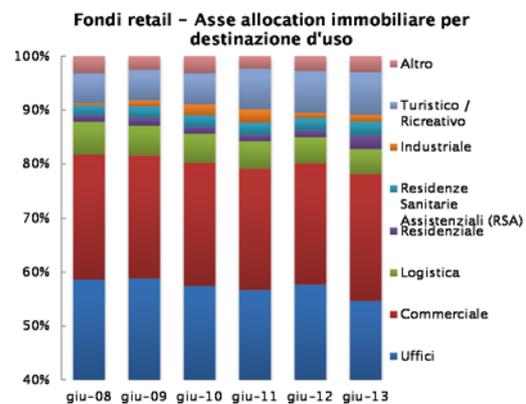
I fondi riservati sono caratterizzati da un investimento diretto in immobili superiore rispetto a quello dei fondi *retail* (90,4% contro 85,2%), mentre questi ultimi hanno una maggiore percentuale investita in partecipazioni di controllo in società immobiliari (5% contro l'1% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia quella ad apporto.

Nell'ultimo semestre i fondi riservati hanno incrementato la quota detenuta in immobili (+0,4%) e valori mobiliari e liquidità (+0,4%); mentre i fondi *retail* hanno aumentato quella in partecipazioni (+1,1%) e in strumenti rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione (+0,6%).



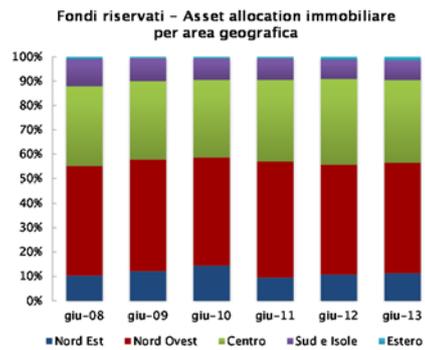
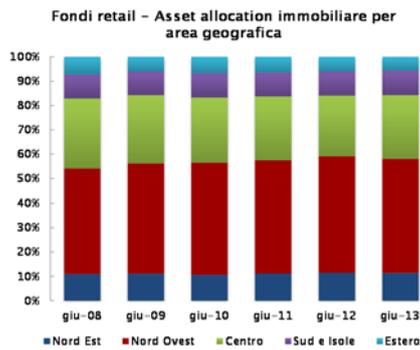
Investimenti complessivi in immobili e *asset allocation*

L'investimento prevalente sia per i fondi *retail* sia per i fondi riservati è in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (54,6% per i fondi *retail* e 53,6% per i fondi riservati). Durante il primo semestre del 2013 questa tipologia di immobili è diminuita di oltre due punti percentuali per i primi e di un punto percentuale per i secondi. I fondi riservati ripropongono la categoria "Commerciale" (13%) alla seconda posizione, dopo un breve periodo in terza, e fanno salire anche la categoria "Residenziale" (11,5%). Scende alla quarta posizione la categoria residuale "Altro" (10,6%) perdendo oltre un punto percentuale. Al contrario i fondi *retail* riconfermano l'intera classifica mantenendo in seconda, terza e quarta posizione gli immobili ad uso "Commerciale" (23,5%), "Turistico/Ricreativo" (7,9%) e "Logistica" (4,6%).



Nei primi sei mesi del 2013 la distribuzione territoriale degli immobili per i fondi riservati non ha subito modifiche rilevanti, mentre i fondi *retail* hanno aumentato il peso degli immobili nel Centro (+2,2%) diminuendo quello degli immobili presenti nel Nord Est (-1,1%) e nel Nord Ovest (-0,9%).

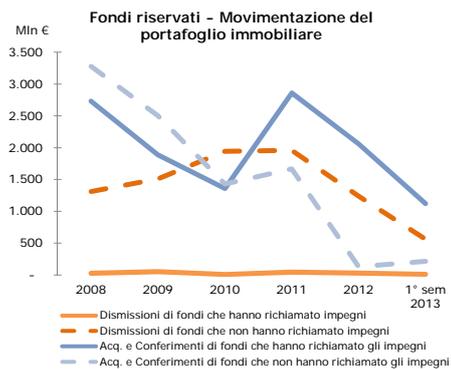
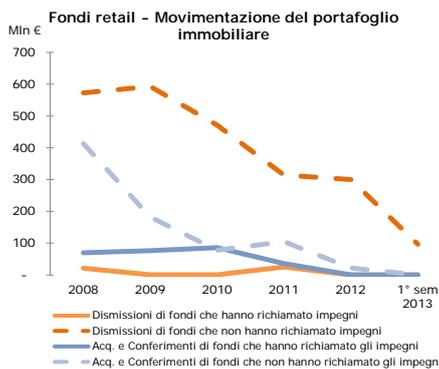
Sia per i fondi riservati sia per quelli *retail* il Nord Ovest e il Centro rimangono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato. La terza area geografica di riferimento per entrambe le tipologie è il Nord Est, seguono il Sud e le Isole e l'Estero. L'investimento in quest'ultima area è maggiore per i fondi *retail* (5,6% contro 1,7%) ed è realizzato 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 nel primo semestre del 2013, hanno acquistato o conferito immobili per quasi 1,3 miliardi di euro e dismesso per 571 milioni di euro. I fondi *retail*, invece, non hanno acquistato o conferito immobili e hanno venduto per appena 97 milioni di euro.

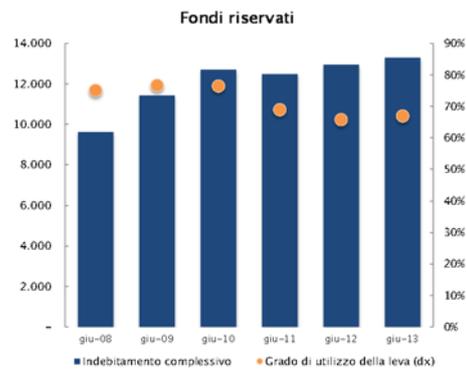
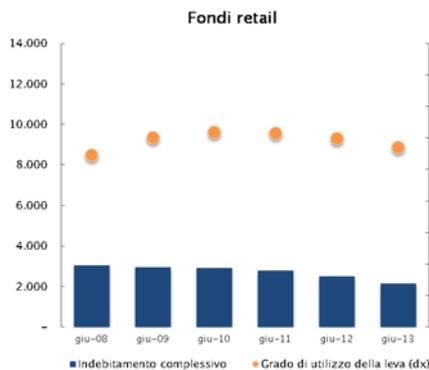
Per i fondi riservati la maggior parte delle movimentazioni in acquisto è imputabile ai prodotti che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo, ai quali invece non è imputabile la maggior parte delle dismissioni. Diversamente, per i fondi *retail* le movimentazioni hanno riguardato soltanto i prodotti che non hanno richiamato gli impegni.



Indebitamento

Nei primi sei mesi del 2013 i fondi riservati hanno aumentato il livello dell'indebitamento complessivo portandolo a 13.301 milioni di euro e rappresentando l'86% di quello totale. Mentre i fondi *retail* lo hanno diminuito portandolo a 2.145 milioni di euro.

Anche il grado di utilizzo della leva per i fondi *retail* risulta essere diminuito passando dal 60%, registrato a dicembre 2012, al 56,9%. Mentre i fondi riservati confermano ancora una volta un livello di leva al 67%.





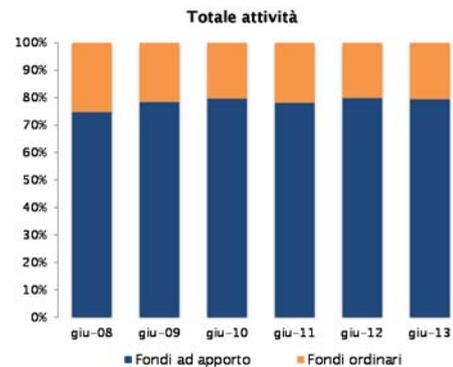
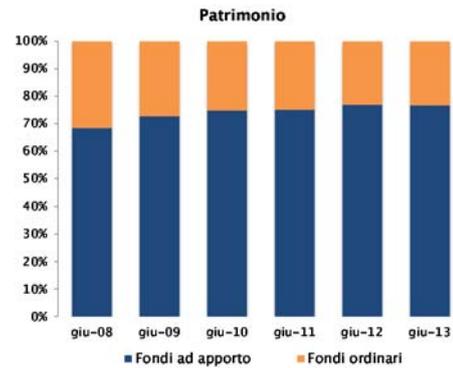
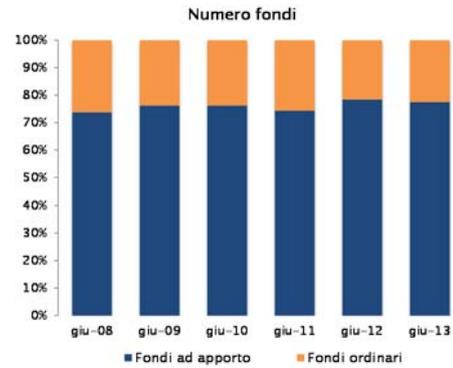
3. Fondi apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 162 fondi, un patrimonio di 19.604 milioni di euro e un attivo di 33.274 milioni di euro, questa categoria rappresentava a giugno 2013 il 78% del totale dei fondi, il 77% del patrimonio complessivo e l'79% del totale delle attività. Questi prodotti hanno raccolto nei primi mesi del 2013 oltre 600 milioni di euro.

I 47 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.962 milioni di euro, un attivo di 8.599 milioni di euro e nel primo semestre del 2013 hanno raccolto appena 94 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 127 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è pari a 121 milioni di euro. Entrambi sono in diminuzione rispetto al semestre precedente;
- **attivo medio:** la maggior propensione dei fondi ad apporto a ricorrere all'indebitamento fa sì che l'attivo medio di questi ultimi sia superiore rispetto a quello dei fondi ordinari, attestandosi rispettivamente a 205 milioni di euro per i primi e a 183 milioni di euro per i secondi;
- **tipologia di clientela:** la maggioranza dei fondi ordinari (32 fondi) e dei fondi ad apporto (156 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 106 fondi ad apporto e 24 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:** 47 su 162 fondi ad apporto (con un patrimonio di 10.387 milioni di euro) e 15 su 47 fondi ordinari (con un patrimonio di 2.314 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

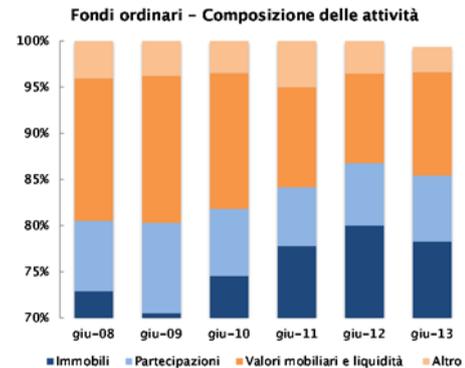
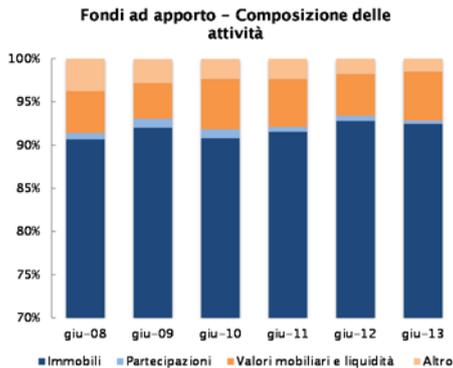




Composizione delle attività

I fondi costituiti mediamente apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 92,5%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono il 78,3% delle attività in immobili e, a differenza dei fondi ad apporto, hanno un peso delle partecipazioni di controllo in società immobiliari più alto e pari al 7,1% del totale attivo.

Rispetto al semestre precedente il peso degli immobili è aumentato per i fondi ad apporto, mentre è diminuito per i fondi ordinari, i quali invece hanno aumentato la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità (11,2%) e, dopo più di otto anni, sono tornati a detenere strumenti rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione (0,6%).



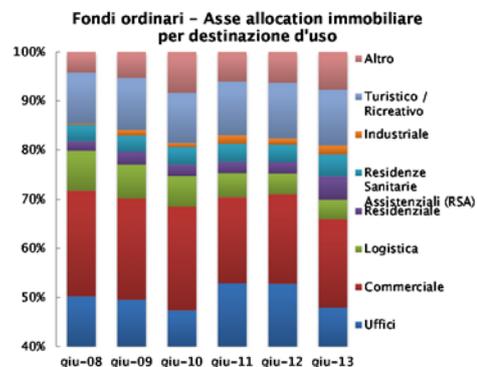
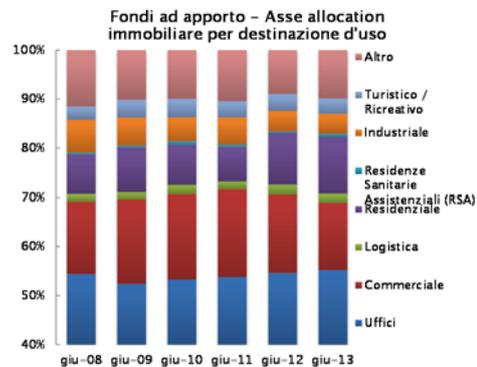
Investimenti complessivi in immobili e *asset allocation*

Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (55,2% per i fondi ad apporto, in diminuzione di un punto percentuale rispetto a dicembre 2012; 47,9% per i fondi ordinari, in diminuzione di 3,2 punti percentuali). La seconda destinazione d'uso prevalente, per entrambe le tipologie di fondi, è quella "Commerciale" (13,7% per i fondi ad apporto, in aumento di 1,2 punti percentuali da dicembre 2012; 18,1% per i fondi ordinari, in diminuzione di quasi un punto percentuale). Segue per i fondi ad apporto il settore "Residenziale" (11,5%) mentre per i fondi ordinari quello "Turistico/Ricreativo" (11,4%).

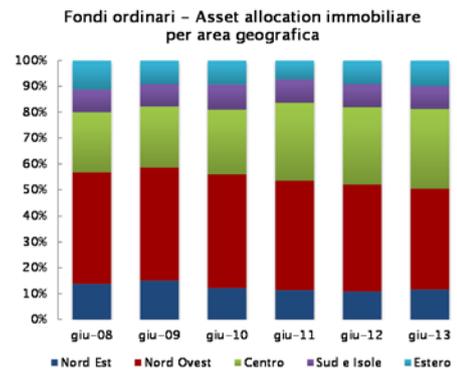
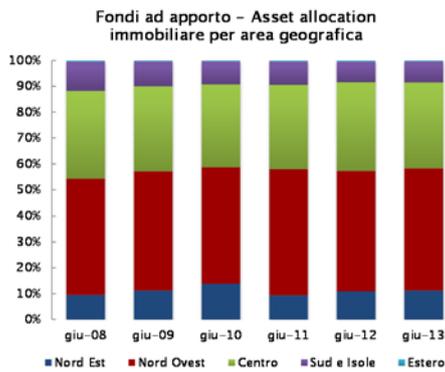
Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti negli immobili ad uso "Industriale" (4,1%), a differenza dei fondi ordinari per i quali tali investimenti assumono carattere residuale (1,8% dell'investimento complessivo in immobili).

La distribuzione per area geografica degli immobili detenuti in portafoglio da parte dei fondi ad apporto risulta immutata rispetto allo scorso semestre, mentre per i fondi ordinari gli investimenti in immobili localizzati nel Centro Italia e all'Estero sono aumentati rispettivamente dello 0,9% e dello 0,8%, facendo diminuire la quota degli immobili presenti nel Nord Ovest (-1,2%) e Nord Est (-0,6%).

Sia per i fondi ad apporto sia per quelli ordinari il Nord Ovest, il Centro e Nord Est sono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato.



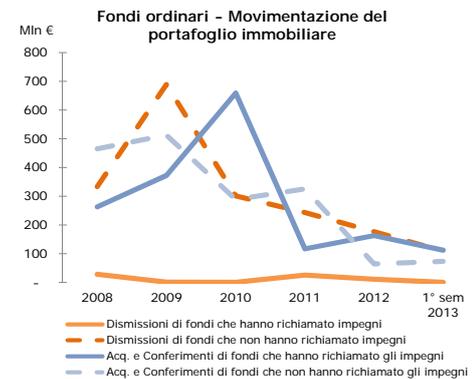
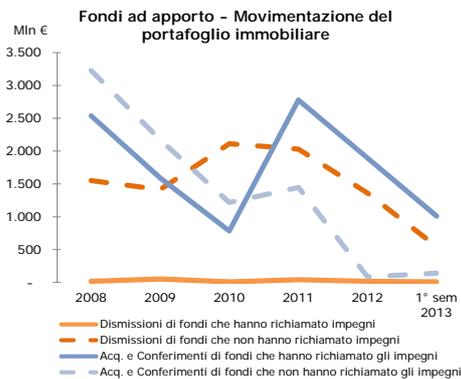
L'investimento all'Estero, realizzato tramite partecipazioni in società immobiliari, appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 10% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti su tale area geografica solo per lo 0,4%.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo semestre è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per 1,2 miliardi di euro e venduto per poco più di 500 milioni di euro.

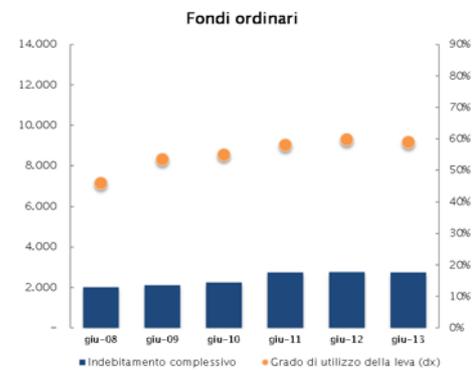
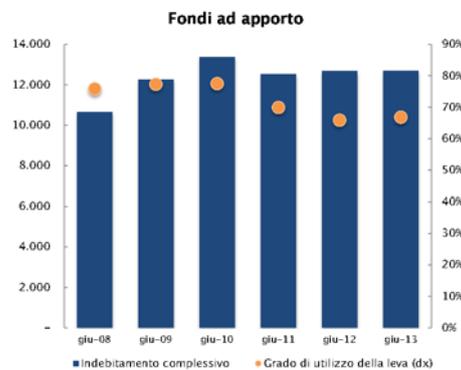
I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 180 milioni di euro e ne hanno venduti per poco più di 100 milioni di euro.



Indebitamento

L'82% dell'indebitamento complessivo (12.702 milioni di euro) è riconducibile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 66,8% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento).

I 47 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 2.743 milioni di euro utilizzando il 58,9 delle loro possibilità.



Rapporto semestrale sui fondi immobiliari

Tavola 1 - Sintesi del semestre

Patrimonio, attività, numero di fondi e società

	dicembre 2011		giugno 2012		dicembre 2012		giugno 2013	
Patrimonio complessivo	25.422	100,0%	25.775	100,0%	25.535	100,0%	25.565	100,0%
Fondi riservati	20.155	79,3%	20.729	80,4%	20.647	80,9%	20.982	82,1%
Fondi retail	5.268	20,7%	5.046	19,6%	4.888	19,1%	4.583	17,9%
Valore delle attività	41.401	100,0%	42.079	100,0%	41.724	100,0%	41.873	100,0%
Fondi riservati	33.580	81,1%	34.605	82,2%	34.543	82,8%	35.149	83,9%
Fondi retail	7.821	18,9%	7.473	17,8%	7.181	17,2%	6.724	16,1%
Numero fondi	179	100,0%	185	100,0%	201	100,0%	209	100,0%
Fondi riservati	156	87,2%	163	88,1%	179	89,1%	188	90,0%
Fondi retail	23	12,8%	22	11,9%	22	10,9%	21	10,0%
Numero società	23	100,0%	24	100,0%	24	100,0%	23	100,0%

Raccolta lorda, proventi distribuiti e rimborsi

	2° Sem. 2011	1° Sem. 2012	2° Sem. 2012	1° Sem. 2013
Raccolta lorda	790	1.412	982	701
Fondi riservati	772	1.373	982	701
Fondi retail	18	39	0	0
Proventi e rimborsi	561	593	684	439
Fondi riservati	439	527	602	347
Fondi retail	122	66	82	91

Tavola 2- Attività

Composizione delle attività

	dicembre 2011		giugno 2012		dicembre 2012		giugno 2013	
	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%
Totale	41.401	100,0%	42.079	100,0%	41.724	100,0%	41.873	100,0%
Immobili	36.851	89,0%	37.962	90,2%	37.208	89,2%	37.497	89,5%
Partecipazioni	767	1,9%	775	1,8%	690	1,7%	738	1,8%
Strumenti Cartolarizzazione	13	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	55	0,1%
Valori Mobiliari e.Liquidità	2.499	6,0%	2.443	5,8%	2.772	6,6%	2.849	6,8%
Altro	1.270	3,1%	899	2,1%	1.054	2,5%	734	1,8%

Movimentazione del portafoglio immobiliare

	2° Sem. 2011	1° Sem. 2012	2° Sem. 2012	1° Sem. 2013
	Mln. euro	Mln. euro	Mln. euro	Mln. euro
Immobili				
Acquisti e conferimenti		2.540	1.293	917
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>		<i>1.161</i>	<i>1.232</i>	<i>828</i>
Dismissioni		-1.120	-558	-1.009
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>		<i>-51</i>	<i>-10</i>	<i>-19</i>
Partecipazioni				
Acquisti e conferimenti		45	75	1
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>		<i>0</i>	<i>74</i>	<i>1</i>
Dismissioni		-37	-51	-15
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Tavola 3- Asset Allocation Immobiliare

	dicembre 2011		giugno 2012		dicembre 2012		giugno 2013	
	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%
Per area geografica								
Totale	38.269	100,0%	39.597	100,0%	38.646	100,0%	39.087	100,0%
Nord Est	3.599	9,4%	4.317	10,9%	4.426	11,5%	4.410	11,3%
Nord Ovest	17.491	45,7%	17.955	45,3%	17.604	45,6%	17.747	45,4%
Centro	13.304	34,8%	13.230	33,4%	12.667	32,8%	12.802	32,8%
Sud e Isole	3.245	8,5%	3.250	8,2%	3.156	8,2%	3.227	8,3%
Esteri	630	1,6%	846	2,1%	794	2,1%	900	2,3%

Per destinazione d'uso

	dicembre 2011	giugno 2012	dicembre 2012	giugno 2013
	Mln. euro	Mln. euro	Mln. euro	Mln. euro
Totale	38.269	39.597	38.646	39.087
Uffici	20.707	21.482	21.329	21.022
Commerciale	6.514	6.475	5.325	5.713
Logistica	873	971	903	852
Residenziale	2.726	3.523	3.474	3.963
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	376	385	418	560
Industriale	1.597	1.443	1.318	1.418
Turistico / Ricreativo	1.738	1.973	1.883	1.864
Altro	3.737	3.345	3.996	3.694

Tavola 4 - Fondi riservati e fondi retail - Gestori
Dati ordinati per attività gestite

	Patrimonio netto	Attività promosse	Attività gestite	
	Mln euro	Mln euro	Mln euro	%
1 IDEA FIMIT SGR	6.381	9.522	9.522	22,8%
Fondi riservati	5.157	7.412	7.412	17,8%
Fondi retail	1.224	2.110	2.110	5,1%
2 GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.175	5.564	5.564	13,3%
Fondi riservati	4.175	5.564	5.564	13,3%
3 BNP PARIBAS REIM SGR	2.759	4.610	4.610	11,1%
Fondi riservati	2.018	3.585	3.585	8,6%
Fondi retail	741	1.024	1.024	2,5%
4 INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.133	3.748	3.748	9,0%
Fondi riservati	2.004	3.531	3.531	8,5%
Fondi retail	129	218	218	0,5%
5 PRELIOS SGR	1.540	3.515	3.515	8,4%
Fondi riservati	1.094	2.646	2.646	6,3%
Fondi retail	446	869	869	2,1%
6 FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.711	2.364	2.364	5,7%
Fondi riservati	1.579	2.204	2.204	5,3%
Fondi retail	132	160	160	0,4%
7 SORGENTE SGR	1.300	2.173	2.173	5,2%
Fondi riservati	1.300	2.173	2.173	5,2%
8 TORRE SGR	909	1.515	1.515	3,6%
Fondi riservati	433	1.031	1.031	2,5%
Fondi retail	476	484	484	1,2%
9 CASTELLO SGR	570	1.386	1.386	3,3%
Fondi riservati	393	1.153	1.153	2,8%
Fondi retail	177	233	233	0,6%
10 SERENISSIMA SGR	490	1.128	1.128	2,7%
Fondi riservati	490	1.128	1.128	2,7%
11 FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SG	319	1.039	1.039	2,5%
Fondi riservati	319	1.039	1.039	2,5%
12 REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	562	1.017	1.017	2,4%
Fondi riservati	562	1.017	1.017	2,4%
13 AEDES BPM REAL ESTATE SGR	361	682	682	1,6%
Fondi riservati	201	457	457	1,1%
Fondi retail	160	225	225	0,5%
14 POLIS FONDI SGR	431	589	589	1,4%
Fondi riservati	184	320	320	0,8%
Fondi retail	247	269	269	0,6%
15 PRISMA SGR	77	560	560	1,3%
Fondi riservati	77	560	560	1,3%
16 SAI INVESTIMENTI SGR	385	504	504	1,2%
Fondi riservati	385	504	504	1,2%
17 AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	336	486	486	1,2%
Fondi retail	336	486	486	1,2%
18 MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	432	434	434	1,0%
Fondi riservati	93	94	94	0,2%
Fondi retail	339	340	340	0,8%
19 AXA REIM SGR	211	349	349	0,8%
Fondi riservati	211	349	349	0,8%
20 INVESTITORI SGR	191	224	224	0,5%
Fondi riservati	191	224	224	0,5%
21 VEGAGEST SGR	176	307	139	0,3%
Fondi retail	176	307	139	0,3%
22 ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	73	80	80	0,2%
Fondi riservati	73	80	80	0,2%
23 DUEMME SGR	43	78	78	0,2%
Fondi riservati	43	78	78	0,2%

TOTALE	25.565	41.873	41.705	100%
Fondi retail	4.583	6.724	6.556	16%
Fondi riservati	20.982	35.149	35.149	84%

Tavola 5 - Attività e composizione dei fondi promossi ° - Gestori e Fondi

	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo		Investimento complessivo in immobili	Indebitamento "complessivo"	Indebitamento *		Patrimonio
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto			Indebitamento o da rendiconto	Grado utilizzo indebitamento corrente	
		Mln euro						%	Mln euro	
IdEA FIMIT SGR	9.522	8.649	0	53	0	9.066	3.033	2.863		6.381
ATLANTIC 1	648	621	0	0	0	621	356	356	94,1	271
ATLANTIC 12	13	11	0	0	0	11	0	0	0,0	11
ATLANTIC 2 - BERENICE	453	390	0	0	0	390	231	231	93,6	212
DELTA IMMOBILIARE	341	320	0	0	0	320	131	131	66,9	206
FONDO ALPHA	457	403	0	1	0	461	90	62	35,8	385
FONDO BETA	210	164	0	1	0	197	45	31	42,1	149
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	5.564	5.230	3.231	0	0	5.232	1.261	1.261		4.175
CHOPIN	247	236	236	0	0	236	0	0	0,0	240
CIMAROSA	540	529	529	0	0	529	0	0	0,0	519
EFFEPI	470	460	0	0	0	460	0	0	0,0	466
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	794	758	0	0	0	760	439	439	95,0	354
HAYDN	490	475	475	0	0	475	0	0	0,0	476
MASCAGNI	1.512	1.332	865	0	0	1.332	156	156	19,0	1.323
SAMMARTINI	71	68	0	0	0	68	62	62	86,0	3
SCARLATTI	1.169	1.125	1.125	0	0	1.125	604	604	87,0	531
BNP PARIBAS REIM SGR	4.610	4.321	0	0	0	4.326	1.731	1.731		2.759
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	184	153	0	0	0	158	0	0	0,0	182
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	378	356	0	0	0	356	156	156	71,7	221
IMMOBILIARE DINAMICO	462	345	0	0	0	345	120	120	52,1	338
PATRIMONIO UNO	547	523	0	0	0	523	283	283	88,9	257
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3.748	3.430	0	0	0	3.430	1.533	1.533		2.133
APPLE	116	106	0	0	0	106	62	62	96,0	53
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	3.011	2.835	0	0	0	2.835	1.369	1.369	80,0	1.574
HELIOS	128	67	0	0	0	67	0	0	0,0	128
HS ITALIA CENTRALE	17	9	0	0	0	9	0	0	0,0	16
OBELISCO	218	205	0	0	0	205	82	82	66,0	129
PRIMO	42	14	0	0	0	14	0	0	0,0	42
PRELIOS SGR	3.515	3.334	508	0	0	3.334	1.836	1.836		1.540
ARMILLA	226	224	0	0	0	224	132	132	97,7	92
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	204	200	0	0	0	200	111	111	92,0	91
ENASARCO UNO - COMPARTO A	5	4	0	0	0	4	0	0	0,0	5
ENASARCO UNO - COMPARTO B	10	9	0	0	0	9	0	0	0,0	10
ENASARCO UNO - COMPARTO C	60	57	0	0	0	57	0	0	0,0	59
ENASARCO UNO - COMPARTO D	10	9	0	0	0	9	0	0	0,0	10
ERIDANO	43	41	0	0	0	41	10	10	40,2	32
OBTON	21	18	0	0	0	18	0	0	0,0	11
OLINDA - FONDO SHOPS	473	454	0	0	0	454	234	234	84,8	228
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	501	490	0	0	0	490	294	294	99,3	187
TECLA FONDO UFFICI	395	386	0	0	0	386	168	168	72,1	218
FABRICA IMMOBILIARE SGR	2.364	1.974	0	5	0	1.989	566	566		1.711
SOCRATE	160	139	0	5	0	139	24	24	28,2	132
SORGENTE SGR	2.173	1.443	23	277	0	2.113	1.016	796		1.300
AIDA	81	78	0	0	0	78	0	0	0,0	80
CARAVAGGIO	227	161	0	28	0	225	116	102	83,0	122
COLONNA	107	80	0	10	0	104	55	42	83,0	60
DAVID	504	210	0	205	0	644	290	109	81,0	353
GIACINTO	35	30	0	2	0	33	13	13	63,0	20
MARGHERITA	228	210	0	0	0	210	112	112	83,0	112
MICHELANGELO DUE	368	236	0	32	0	371	185	173	84,0	189
NORMA	245	156	0	0	0	156	77	77	54,0	166
PUGLIA DUE	62	47	0	0	0	47	26	26	77,0	35
PUGLIA UNO	72	52	0	0	0	52	38	38	99,0	33
SAN NICOLA	77	72	0	0	0	72	40	40	58,0	29
TULIPANO	107	62	0	0	0	71	44	44	73,0	62

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

Tavola 5 - Attività e composizione dei fondi promossi ° - Gestori e Fondi

	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo		Investimento complessivo in immobili	Indebitamento "complessivo"	Indebitamento *		Patrimonio
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto			Indebitamento o da rendiconto	Grado utilizzo indebitamento corrente	
		Mln euro						%	Mln euro	
TORRE SGR	1.515	1.280	0	149	0	1.280	520	520		909
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	484	278	0	149	0	278	0	0	0,0	476
CASTELLO SGR	1.386	1.261	0	6	0	1.261	671	671		570
DOLOMIT	122	106	0	0	0	106	53	53	84,0	67
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	111	99	0	0	0	99	0	0	0,0	111
SERENISSIMA SGR	1.128	1.041	93	28	18	1.156	574	500		490
AGATHOS	31	27	0	0	0	27	18	18	104,4	12
ATHENA	79	71	0	0	0	71	30	30	67,8	46
GOETHE	192	190	0	0	0	190	121	121	106,1	68
MORO REAL ESTATE	132	118	0	0	0	118	71	71	97,8	60
RILKE	234	225	0	0	0	225	50	50	36,8	77
SANSOVINO	89	52	17	28	18	167	101	27	98,5	58
SERENISSIMA LOGISTICA	101	98	0	0	0	98	56	56	97,7	30
SERENISSIMA VITRUVIO	201	194	77	0	0	194	115	115	100,6	84
WILIGELMO D.M.	39	37	0	0	0	37	0	0	0,0	39
XENIA	29	29	0	0	0	29	12	12	70,1	17
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	1.039	974	0	0	0	974	658	658		319
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	1.017	931	16	18	0	972	438	438		562
COMPARTO A	64	45	0	0	0	45	0	0	0,0	63
COMPARTO C	42	14	0	8	0	42	0	0	0,0	41
CORE MULTIUTILITIES	112	110	0	0	0	110	52	52	78,8	59
CORE NORD OVEST	702	684	0	0	0	684	384	384	92,8	304
PIEMONTE C.A.S.E.	18	16	16	0	0	16	0	0	0,0	18
SYMPLEO	61	58	0	0	0	58	0	0	0,0	60
TITANIA	18	5	0	10	0	18	1	1	13,7	16
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	682	636	217	5	4	640	314	314		361
INVESTIETICO	225	200	0	0	0	200	64	64	51,5	160
POLIS FONDI SGR	589	518	0	5	0	523	132	132		431
POLIS	269	261	0	0	0	261	17	17	10,7	247
PRISMA SGR	560	518	0	0	0	518	449	449		77
OBTON II	5	4	0	0	0	4	0	0	0,0	5
SAI INVESTIMENTI SGR	504	429	0	0	0	429	112	112		385
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	486	387	0	75	0	521	228	139		336
AMUNDI RE EUROPA	252	173	0	69	0	288	137	62	77,0	185
AMUNDI RE ITALIA	234	214	0	6	0	233	91	77	59,5	151
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	434	377	0	0	0	377	0	0		432
MEDIOLANUM REAL ESTATE	340	300	0	0	0	300	0	0	0,0	339
AXA REIM SGR	349	255	19	5	0	359	168	137		211
VEGAGEST SGR	307	163	0	112	0	283	144	129		176
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	307	163	0	112	0	283	144	129	83,9	176
INVESTITORI SGR	224	212	0	0	0	212	30	30		191
RAS ANTARES	224	212	0	0	0	212	30	30	23,5	191
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	80	58	0	0	0	58	1	1		73
DUEMME SGR	78	75	0	0	0	75	30	30		43
TOTALE	41.873	37.497	4.107	738	22	39.128	15.445	14.846		25.565
Fondi riservati	35.149	31.770	4.107	396	22	33.052	13.301	12.848		20.982
Fondi retail	6.724	5.727	0	342	0	6.076	2.145	1.998		4.583
Fondi ad apporto	33.274	30.766	3.682	124	22	31.386	12.702	12.445		19.604
Fondi ordinari	8.599	6.732	425	614	0	7.742	2.743	2.401		5.962

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

Tavola 6 - Composizione percentuale delle attività dei fondi promossi° - Gestori e fondi

	Patrimonio (Mln euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (Mln euro)	Composizione delle attività (in %)				
				Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolariz z.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
IdEA FIMIT SGR	6.381		9.522	90,8%	0,6%	0,0%	8,4%	0,2%
FONDO ALPHA	385	01/03/2001	457	88,1%	0,2%	0,0%	11,6%	0,1%
FONDO BETA	149	01/01/2004	210	78,1%	0,4%	0,0%	21,5%	0,0%
ATLANTIC 2 - BERENICE	212	14/07/2005	453	86,2%	0,0%	0,0%	13,7%	0,1%
ATLANTIC 1	271	01/06/2006	648	95,8%	0,0%	0,0%	4,1%	0,2%
DELTA IMMOBILIARE	206	22/12/2006	341	93,8%	0,0%	0,0%	6,2%	0,0%
ATLANTIC 12	11	30/12/2009	13	84,3%	0,0%	0,0%	15,7%	0,0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.175		5.564	94,0%	0,0%	0,0%	4,6%	1,4%
SCARLATTI	531	21/12/2006	1.169	96,3%	0,0%	0,0%	1,4%	2,3%
CIMAROSA	519	01/10/2008	540	98,0%	0,0%	0,0%	0,9%	1,1%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	354	28/11/2008	794	95,4%	0,0%	0,0%	4,5%	0,1%
MASCAGNI	1.323	12/10/2009	1.512	88,1%	0,0%	0,0%	10,2%	1,7%
SAMMARTINI	3	01/10/2010	71	95,6%	0,0%	0,0%	4,2%	0,1%
CHOPIN	240	16/12/2010	247	95,6%	0,0%	0,0%	2,7%	1,7%
HAYDN	476	24/04/2012	490	97,0%	0,0%	0,0%	1,5%	1,5%
EFFEPI	466	31/05/2012	470	97,8%	0,0%	0,0%	1,5%	0,7%
BNP PARIBAS REIM SGR	2.759		4.610	93,7%	0,0%	0,0%	5,4%	0,9%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	182	19/05/2000	184	82,9%	0,0%	0,0%	14,2%	2,9%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	221	10/06/2003	378	94,0%	0,0%	0,0%	5,5%	0,5%
IMMOBILIARE DINAMICO	338	20/04/2005	462	74,6%	0,0%	0,0%	25,0%	0,4%
PATRIMONIO UNO	257	30/12/2005	547	95,6%	0,0%	0,0%	2,4%	2,0%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.133		3.748	91,5%	0,0%	0,0%	6,9%	1,6%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	1.574	28/12/2004	3.011	94,1%	0,0%	0,0%	5,2%	0,7%
OBELISCO	129	29/12/2005	218	94,0%	0,0%	0,0%	5,4%	0,5%
APPLE	53	30/12/2009	116	91,9%	0,0%	0,0%	7,0%	1,1%
PRIMO	42	29/07/2011	42	33,7%	0,0%	0,0%	8,2%	58,1%
HELIOS	128	29/07/2011	128	52,4%	0,0%	0,0%	47,4%	0,2%
HS ITALIA CENTRALE	16	31/07/2012	17	56,5%	0,0%	0,0%	42,7%	0,8%
PRELIOS SGR	1.540		3.515	94,9%	0,0%	0,0%	3,1%	2,1%
TECLA FONDO UFFICI	218	01/03/2004	395	97,5%	0,0%	0,0%	1,4%	1,1%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	187	29/06/2004	501	97,9%	0,0%	0,0%	0,5%	1,7%
OLINDA - FONDO SHOPS	228	06/12/2004	473	95,9%	0,0%	0,0%	2,1%	2,1%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	91	16/12/2004	204	98,1%	0,0%	0,0%	1,8%	0,1%
ARMILLA	92	29/09/2006	226	98,9%	0,0%	0,0%	1,1%	0,0%
ENASARCO UNO - COMPARTO C	59	13/11/2009	60	95,1%	0,0%	0,0%	4,8%	0,1%
ENASARCO UNO - COMPARTO D	10	25/10/2011	10	93,8%	0,0%	0,0%	6,1%	0,1%
ENASARCO UNO - COMPARTO A	5	25/10/2012	5	85,2%	0,0%	0,0%	14,8%	0,0%
ENASARCO UNO - COMPARTO B	10	16/07/2012	10	89,3%	0,0%	0,0%	9,0%	1,7%
ERIDANO	32	28/12/2012	43	95,5%	0,0%	0,0%	2,7%	1,9%
OBTON	11	26/07/2011	21	81,9%	0,0%	0,0%	1,3%	16,7%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.711		2.364	83,5%	0,2%	0,0%	13,6%	2,6%
SOCRATE	132	26/03/2007	160	87,1%	2,9%	0,0%	7,6%	2,4%
SORGENTE SGR	1.300		2.173	66,4%	12,8%	0,0%	14,8%	6,1%
CARAVAGGIO	122	22/01/2004	227	71,1%	12,3%	0,0%	9,2%	7,4%
MICHELANGELO DUE	189	31/12/2009	368	64,0%	8,6%	0,0%	22,6%	4,7%
GIACINTO	20	31/12/2009	35	85,6%	6,4%	0,0%	0,5%	7,5%
TULIPANO	62	15/02/2008	107	57,8%	0,0%	0,0%	40,1%	2,1%
MARGHERITA	112	31/12/2009	228	92,0%	0,0%	0,0%	1,6%	6,4%
COLONNA	60	15/02/2006	107	74,4%	9,2%	0,0%	0,5%	15,9%
DAVID	353	27/05/2009	504	41,6%	40,7%	0,0%	12,0%	5,7%
PUGLIA UNO	33	28/07/2009	72	73,0%	0,4%	0,0%	10,1%	16,5%
PUGLIA DUE	35	28/07/2009	62	76,1%	0,0%	0,0%	10,5%	13,4%
SAN NICOLA	29	29/12/2011	77	94,4%	0,0%	0,0%	0,4%	5,2%
NORMA	166	29/12/2011	245	63,7%	0,0%	0,0%	35,0%	1,3%

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

Tavola 6 - Composizione percentuale delle attività dei fondi promossi° - Gestori e fondi

	Patrimonio (Mln euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (Mln euro)	Composizione delle attività (in %)				
				Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolariz z.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
AIDA	80	29/12/2011	81	96,7%	0,0%	0,0%	2,0%	1,3%
TORRE SGR	909		1.515	84,5%	9,8%	0,0%	4,5%	1,1%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	476	09/12/1999	484	57,3%	30,7%	0,0%	10,2%	1,8%
CASTELLO SGR	570		1.386	91,0%	0,5%	0,0%	3,1%	5,5%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	111	15/02/1999	111	89,1%	0,0%	0,0%	7,7%	3,2%
DOLOMIT	67	04/07/2005	122	87,1%	0,0%	0,0%	11,6%	1,3%
SERENISSIMA SGR	490		1.128	92,3%	2,5%	0,0%	1,8%	3,4%
SERENISSIMA VITRUVIO	84	01/12/2005	201	96,2%	0,0%	0,0%	1,4%	2,5%
SERENISSIMA LOGISTICA	30	21/12/2007	101	97,6%	0,0%	0,0%	0,8%	1,6%
RILKE	77		234	96,2%	0,0%	0,0%	1,4%	2,5%
SANSOVINO	58		89	58,8%	31,9%	0,0%	0,0%	9,3%
GOETHE	68		192	98,7%	0,0%	0,0%	0,4%	0,9%
ATHENA	46		79	89,3%	0,0%	0,0%	4,8%	5,9%
WILIGELMO D.M.	39	18/12/2012	39	96,8%	0,0%	0,0%	2,7%	0,5%
MORO REAL ESTATE	60	04/08/2010	132	88,8%	0,0%	0,0%	5,2%	6,1%
AGATHOS	12	26/09/2011	31	87,7%	0,0%	0,0%	4,0%	8,3%
XENIA	17	30/04/2013	29	99,3%	0,0%	0,0%	0,5%	0,2%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	319		1.039	93,8%	0,0%	0,0%	3,2%	3,0%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	562		1.017	91,6%	1,8%	0,0%	6,3%	0,4%
COMPARTO A	63	31/07/2008	64	70,0%	0,0%	0,0%	29,0%	1,0%
CORE NORD OVEST	304		702	97,4%	0,0%	0,0%	2,3%	0,2%
TITANIA	16	28/12/2009	18	27,8%	56,3%	0,0%	14,4%	1,5%
COMPARTO C	41	09/12/2010	42	34,0%	18,8%	0,0%	46,1%	1,1%
SYMPLEO	60	22/06/2011	61	94,4%	0,0%	0,0%	5,5%	0,0%
PIEMONTE C.A.S.E.	18	22/10/2012	18	85,1%	0,0%	0,0%	14,5%	0,4%
CORE MULTIUTILITIES	59	21/12/2012	112	98,4%	0,0%	0,0%	1,1%	0,5%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	361		682	93,2%	0,7%	0,0%	5,4%	0,7%
INVESTIETICO	160	01/03/2002	225	88,6%	0,0%	0,0%	10,8%	0,5%
POLIS FONDI SGR	431		589	87,9%	0,8%	0,0%	8,3%	3,0%
POLIS	247	17/06/2000	269	97,0%	0,0%	0,0%	0,6%	2,5%
PRISMA SGR	77		560	92,4%	0,0%	0,0%	4,1%	3,5%
OBTON II	5	31/07/2012	5	80,8%	0,0%	0,0%	4,8%	14,4%
SAI INVESTIMENTI SGR	385		504	85,2%	0,0%	0,0%	9,4%	5,5%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	336		486	79,6%	15,5%	0,0%	2,1%	2,8%
AMUNDI RE ITALIA	151	31/03/2001	234	91,3%	2,4%	0,0%	0,9%	5,4%
AMUNDI RE EUROPA	185	11/10/2001	252	68,8%	27,6%	0,0%	3,3%	0,4%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	432		434	86,9%	0,0%	12,7%	0,4%	0,0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	339	14/02/2006	340	88,2%	0,0%	11,3%	0,5%	0,0%
AXA REIM SGR	211		349	73,0%	1,4%	0,0%	23,0%	2,7%
VEGAGEST SGR	176		307	53,3%	36,4%	0,0%	10,3%	0,0%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	176	01/12/2004	307	53,3%	36,4%	0,0%	10,3%	0,0%
INVESTITORI SGR	191		224	94,9%	0,0%	0,0%	4,2%	1,0%
RAS ANTARES	191	26/04/2005	224	94,9%	0,0%	0,0%	4,2%	1,0%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	73		80	72,8%	0,0%	0,0%	21,1%	6,1%
DUEMME SGR	43		78	95,5%	0,0%	0,0%	3,2%	1,3%
TOTALE	25.565		41.873	89,5%	1,8%	0,1%	6,8%	1,8%
Fondi riservati	20.982		35.149	90,4%	1,1%	0,0%	6,5%	1,9%
Fondi retail	4.583		6.724	85,2%	5,1%	0,6%	8,2%	1,0%

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

Tavola 6 - Composizione percentuale delle attività dei fondi promossi° - Gestori e fondi

	Patrimonio (Mln euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (Mln euro)	Composizione delle attività (in %)				
				Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolariz z.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
Fondi ad apporto	19.604		33.274	92,5%	0,4%	0,0%	5,7%	1,5%
Fondi ordinari	5.962		8.599	78,3%	7,1%	0,6%	11,2%	2,7%

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

Tavola 7 - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi °
 - Gestori e Fondi -

	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
	Mln euro				Mln euro				Mln euro			
IdEA FIMIT SGR	-	-	-	-	45,9	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	-	-	-	-	1,7	-	-	-	8,4	-	-	-
CHOPIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIMAROSA	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-
EFFEPI	-	-	-	-	-	-	-	-	8,4	-	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HAYDN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MASCAGNI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAMMARTINI	-	-	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	-
SCARLATTI	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGR	250,9	-	-	-	278,2	-	5,2	-	267,3	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	5,2	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	18,9	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	21,0	-	10,0	-	123,1	-	-	-	-	-	-	-
APPLE	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	-	-	-	-	118,3	-	-	-	-	-	-	-
HELIOS	7,5	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	-	-
HS ITALIA CENTRALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRIMO	13,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRELIOS SGR	61,9	-	-	-	32,9	1,7	-	-	9,5	-	-	-
ARMILLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C	-	-	-	-	2,5	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
ERIDANO	26,9	-	-	-	-	-	-	-	9,5	-	-	-
OBTON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	7,9	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	47,9	-	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SORGENTE SGR	25,3	22,0	-	-	22,8	22,0	-	-	1,8	-	-	-
AIDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COLONNA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID	3,3	-	-	-	22,0	22,0	-	-	-	-	-	-
GIACINTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA	-	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NORMA	-	-	-	-	-	-	-	-	1,8	-	-	-
PUGLIA DUE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAN NICOLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Tavola 7 - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi °
 - Gestori e Fondi -

	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
	Mln euro				Mln euro				Mln euro			
TULIPANO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TORRE SGR	32,0	-	62,5	-	61,9	-	-	-	240,4	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	62,5	-	60,0	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO SGR	5,1	-	0,3	-	-	-	-	-	56,3	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA SGR	25,0	-	-	-	-	-	-	-	28,7	-	-	-
AGATHOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ATHENA	25,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GOETHE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MORO REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RILKE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WILIGELMO D.M.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XENIA	-	-	-	-	-	-	-	-	28,7	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	146,1	-	0,0	0,0	0,9	-	0,0	0,03	-	-	-	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	8,6	-	-	-	0,6	-	-	-	0,2	-	-	-
COMPARTO A	8,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMPARTO C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORE MULTIUTILITIES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORE NORD OVEST	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIEMONTE C.A.S.E.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SYMPLEO	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-
TITANIA	-	-	-	-	0,6	-	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	-	-	-	-	5,4	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POLIS FONDI SGR	28,4	-	-	-	21,7	-	-	-	49,6	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRISMA SGR	-	-	-	-	1,4	-	-	-	-	-	-	-
OBTON II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	7,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR	63,2	-	-	-	5,3	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTITORI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RAS ANTARES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	0,8	-	-	-	17,5	-	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR	-	-	-	-	0,6	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	675,2	22,0	72,8	0,0	667,7	23,7	5,2	0,03	662,2	-	-	-
Fondi riservati	675,2	22,0	10,3	0,0	571,1	23,7	0,0	0,03	662,2	-	-	-
Fondi retail	-	-	62,5	-	96,6	-	5,2	-	-	-	-	-
Fondi ad apporto	489,7	-	0,3	0,0	558,2	1,7	0,0	0,03	662,2	-	-	-

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

Tavola 7 - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi °
 - Gestori e Fondi -

	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
	Mln euro				Mln euro				Mln euro			
Fondi ordinari	185,6	22,0	72,5	-	109,6	22,0	5,2	-	-	-	-	-

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

Tavola 8 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industrie	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
IDeA FIMIT SGR	9.066,2		10,9%	5,5%	2,5%	5,0%	1,2%	5,2%	58,9%	10,3%	10,3%	44,1%	37,0%	6,8%	1,4%
ATLANTIC 1	620,6	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	15,6%	-	-	-	-	-	83,3%	1,1%	0,3%	74,5%	15,4%	9,8%	-
ATLANTIC 12	10,5	Le risorse del fondo potranno essere investite, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, ivi incluse aree e terreni, e/o diritti reali immobiliari su tali beni	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	390,4	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	2,4%	-	-	-	-	78,7%	18,8%	1,8%	67,5%	29,5%	1,2%	-
DELTA IMMOBILIARE	319,8	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero	-	-	-	-	-	95,8%	4,2%	-	27,7%	7,6%	2,7%	62,0%	-
FONDO ALPHA	460,9	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	2,9%	-	8,8%	-	-	-	77,5%	10,9%	5,9%	10,5%	83,6%	-	-
FONDO BETA	197,0	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%	-	-	-	-	27,7%	54,9%	16,6%	-	-	72,3%	27,7%	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	5.232,0		4,0%	0,7%	-	6,3%	-	0,2%	72,2%	16,5%	13,7%	70,8%	14,2%	1,4%	-
CHOPIN	236,0	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	92,3%	7,7%	-	-
CIMAROSA	529,3		-	6,9%	-	15,2%	-	-	77,9%	-	-	68,1%	31,9%	-	-
EFFEPI	459,7		4,0%	-	-	-	-	-	90,8%	5,2%	9,7%	81,8%	8,5%	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	759,8		-	-	-	-	-	-	-	100,0%	35,8%	50,2%	10,5%	3,5%	-
HAYDN	475,1		12,2%	-	-	29,7%	-	-	41,8%	16,3%	33,1%	67,0%	-	-	-
MASCAGNI	1.331,9	Beni immob e/o diritti reali di godimento su beni immob con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazione	3,1%	-	-	-	-	-	96,9%	-	-	83,1%	13,8%	3,1%	-
SAMMARTINI	68,2	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-
SCARLATTI	1.125,4	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	5,8%	-	-	0,2%	-	-	94,0%	-	15,1%	68,7%	16,2%	-	-
BNP PARIBAS REIM SGR	4.325,9		33,7%	0,1%	1,6%	28,3%	0,7%	2,7%	26,2%	6,8%	15,6%	36,9%	39,4%	6,7%	1,4%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	157,7	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	32,6%	-	9,0%	-	-	-	55,6%	2,9%	30,8%	59,5%	6,5%	-	3,2%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	355,7	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	60,4%	5,7%	-	33,9%	-

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

Tavola 8 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industrie	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
IMMOBILIARE DINAMICO	344,6	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	33,5%	0,1%	3,1%	2,2%	-	-	61,0%	0,1%	10,6%	69,3%	3,6%	-	16,5%
PATRIMONIO UNO	523,1	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	0,4%	70,9%	28,6%	19,5%	28,7%	39,4%	12,4%	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3.429,6		2,2%	-	0,8%	5,0%	-	-	81,2%	10,8%	3,7%	36,9%	43,8%	15,6%	-
APPLE	106,4	Destinazione varie	5,0%	-	-	95,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	2.834,9	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	-	-	-	-	-	-	87,4%	12,6%	3,0%	39,4%	39,0%	18,6%	-
HELIOS	67,3	-	-	-	-	88,5%	-	-	11,5%	-	-	11,5%	88,5%	-	-
HS ITALIA CENTRALE	9,5	Social housing	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
OBELISCO	204,8	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	-	-	13,8%	-	-	-	86,2%	-	-	23,8%	73,1%	3,1%	-
PRIMO	14,2	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	100,0%	-	-	-	-
PRELIOS SGR	3.334,1		16,5%	13,5%	-	5,8%	0,7%	3,0%	58,1%	2,5%	6,9%	40,7%	32,6%	19,7%	-
ARMILLA	223,9	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	25,7%	18,6%	32,5%	23,2%	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	200,3	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	5,1%	44,0%	24,6%	26,2%	-
ENASARCO UNO - COMPARTO A	3,9	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acquistare, lettera C)	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	4,7%	-	95,3%	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO B	9,1	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acquistare, lettera C)	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C	56,8	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	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	4,1%	1,5%	94,1%	0,3%	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D	9,4	Beni immobili non residenziali	96,5%	1,1%	-	-	-	-	-	2,5%	-	-	100,0%	-	-
ERIDANO	40,8	beni immobili ubicati in Italia, ivi incluse aree e terreni e/o diritti reali immobiliari. Il patrimonio potrà essere investito sia in beni immobili già realizzati sia in beni immobili da ultimare o realizzare ex novo attraverso l'acquisto di terreni.	-	-	-	15,1%	-	1,5%	62,2%	21,2%	-	100,0%	-	-	-
OBTON	17,6	Impianti fotovoltaici	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-
OLINDA - FONDO SHOPS	453,7	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	16,7%	70,4%	8,2%	4,8%	-

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

Tavola 8 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industrie	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	490,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	42,7%	55,2%	2,1%	-
TECLA FONDO UFFICI	385,5	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	3,2%	40,3%	33,0%	23,5%	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.989,5		14,8%	1,1%	-	25,9%	6,7%	0,7%	33,8%	17,0%	4,5%	25,5%	64,7%	5,3%	-
SOCRATE	139,0	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	21,3%	3,1%	-	-	18,5%	10,0%	45,1%	2,0%	7,6%	57,8%	34,6%	-	-
SORGENTE SGR	2.112,9		32,2%	-	-	7,1%	0,5%	14,2%	42,8%	3,1%	7,2%	15,8%	51,3%	10,3%	15,4%
AIDA	78,4	Immobili con destinazione prevalentemente residenziale	-	-	-	87,0%	-	-	13,0%	-	-	-	100,0%	-	-
CARAVAGGIO	225,0	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%	17,7%	-	-	32,6%	-	14,2%	35,5%	-	25,3%	47,7%	18,1%	2,3%	6,6%
COLONNA	103,6	Beni immobili anche residenziali	12,7%	-	-	7,8%	6,7%	33,1%	39,8%	-	-	-	100,0%	-	-
DAVID	644,0	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	41,2%	-	-	-	-	6,4%	52,5%	-	6,4%	16,4%	46,3%	-	30,9%
GIACINTO	32,7	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	59,3%	-	-	-	-	-	32,5%	8,3%	5,3%	27,6%	67,1%	-	-
MARGHERITA	209,9	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,5%	31,5%	-
MICHELANGELO DUE	371,0	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	35,7%	-	-	-	1,0%	9,1%	45,2%	8,9%	12,0%	19,0%	40,4%	1,0%	27,5%
NORMA	156,1	Immobili con destinazione d'uso varia	0,5%	-	-	-	-	-	98,9%	0,7%	5,2%	10,1%	80,8%	4,0%	-
PUGLIA DUE	46,9	Immobiliare con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero	-	-	-	-	-	59,9%	40,1%	-	-	-	-	100,0%	-
PUGLIA UNO	52,2	Immobiliare con destinazione d'uso varie (max 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti alla unione europea	-	-	-	-	-	95,4%	-	4,6%	-	-	4,6%	95,4%	-
SAN NICOLA	72,3	Immobili con destinazione prevalentemente non residenziale	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	60,7%	39,3%	-
TULIPANO	71,3	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	-	-	-	-	-	13,5%	86,5%	-	-	34,8%	51,6%	-	13,5%
TORRE SGR	1.280,0		7,8%	5,0%	7,2%	22,4%	-	1,7%	54,9%	1,0%	1,5%	49,1%	45,0%	4,4%	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	277,6	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	18,9%	23,0%	-	52,2%	-	5,9%	-	-	6,9%	25,8%	67,2%	-	-

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

Tavola 8 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industrie	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
CASTELLO SGR	1.261,2		8,3%	-	12,1%	16,3%	3,1%	16,8%	33,3%	10,2%	26,0%	37,7%	23,5%	12,9%	-
DOLOMIT	106,0	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	21,4%	-	38,9%	-	-	15,0%	24,7%	-	13,0%	67,4%	14,7%	4,8%	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	99,3	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	-	-	44,3%	-	-	-	55,7%	-	-	72,1%	27,9%	-	-
SERENISSIMA SGR	1.155,7		8,3%	1,6%	8,5%	16,0%	-	25,7%	26,1%	13,7%	51,2%	18,5%	21,5%	8,8%	-
AGATHOS	27,4	Attività immobiliari di qualsiasi tipo o natura	-	69,3%	-	-	-	30,7%	-	-	-	30,7%	-	69,3%	-
ATHENA	70,8	prevalentemente iniziative di housing sociale	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	95,5%	4,5%	-
GOETHE	189,7	investe in attivi immobiliari di qualsiasi tipo o natura aventi destinazione di utilizzo terziario, commerciale, direzionale, servizi, infrastrutturale ecc, a reddito, da sviluppare, da completare o valorizzare con trading	-	-	-	34,3%	-	-	45,8%	19,9%	12,2%	52,7%	35,2%	-	-
MORO REAL ESTATE	117,6	Il Patrimonio del Fondo è investito per una quota non inferiore al 90% in beni immobili, diritti reali immobiliari o similari e partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari.	-	-	-	28,5%	-	-	64,8%	6,7%	0,1%	44,5%	55,1%	0,3%	-
RILKE	225,0	investe in attività immobiliari con destinazione residenziale, turistico alberghiero, terziario, commerciale, infrastrutturale, da sviluppare e o completare ristrutturare, da commercializzare, da valorizzare in attività di trading, da detenere	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-
SANSOVINO	167,3	investe in attività immobiliari anche da sviluppare e o completare ristrutturare, da commercializzare, da valorizzare in attività di trading, gli attivi una volta ultimati saranno preferibilmente dismessi	-	-	-	51,4%	-	21,2%	2,4%	25,0%	59,0%	19,8%	-	21,2%	-
SERENISSIMA LOGISTICA	98,5	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	72,6%	-	27,4%	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO	193,6	Prevalentemente uffici	30,2%	-	-	-	-	-	69,8%	-	89,6%	10,4%	-	-	-
WILIGELMO D.M.	37,4	prevalentemente commerciale e terziario	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,0%	39,0%	-
XENIA	28,6	Prevalentemente turistico alberghiero	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	974,3		43,4%	23,4%	-	2,0%	3,6%	-	11,9%	15,6%	10,5%	61,8%	4,4%	23,3%	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	972,1		0,1%	1,2%	-	2,4%	-	2,4%	90,2%	3,6%	5,6%	86,6%	7,8%	-	-
COMPARTO A	44,7	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)	1,0%	-	-	-	-	18,1%	2,4%	78,5%	-	100,0%	-	-	-

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

Tavola 8 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industrie	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
COMPARTO C	41,9	non meno di 2/3 del valore del comparto e` impiegato per invest. con finalita` sociali (residenze,archivi,mense,biblioteche,etc). In misura residua in Investimenti Value Added	-	-	-	50,9%	-	-	49,1%	-	-	100,0%	-	-	-
CORE MULTIUTILITIES	110,0	Il Patrimonio del Fondo puo` essere investito, in misura non inferiore a due terzi, anche indirettamente, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti reali di godimento su beni immobili, anche mediante leasing finanziario.	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	49,5%	50,5%	-	-	-
CORE NORD OVEST	683,8	Il patrimonio del fondo puo` essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo o natura	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-
PIEMONTE C.A.S.E.	15,5	Il Patrimonio del Fondo e` investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in societa` mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-
SYMPLEO	58,1	Beni immobili di qualsiasi natura e/o diritti reali di godimento su beni immobili anche mediante leasing finanziario	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
TITANIA	18,1	il patrimonio del fondo puo` 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 societa` immobiliari quotate e non quotate	5,2%	63,1%	-	10,9%	-	-	20,8%	-	-	-	100,0%	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	640,4		58,2%	-	0,9%	-	15,3%	-	25,6%	-	3,8%	72,4%	14,6%	9,2%	-
INVESTIETICO	199,5	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	6,0%	-	3,0%	-	49,0%	-	42,0%	-	-	82,0%	18,0%	-	-
POLIS FONDI SGR	522,8		6,3%	8,3%	14,7%	8,3%	-	0,7%	44,4%	17,4%	30,8%	49,1%	14,7%	5,3%	-
POLIS	260,8	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonche` in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	5,5%	-	19,6%	-	-	-	74,9%	-	18,1%	73,2%	5,8%	3,0%	-
PRISMA SGR	517,7		-	0,7%	0,2%	22,3%	-	12,1%	61,2%	3,5%	0,7%	33,7%	62,8%	2,8%	-
OBTON II	3,9	Immobili funzionali alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili min 66%	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	47,2%	52,9%	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	429,3		22,2%	-	-	5,3%	-	31,5%	41,0%	-	-	85,5%	9,0%	5,5%	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	520,5		12,1%	-	1,2%	-	-	4,2%	82,1%	0,4%	11,8%	38,2%	22,2%	7,8%	20,1%
AMUNDI RE EUROPA	287,8	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%;Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%	8,3%	-	-	-	-	-	91,3%	0,3%	7,8%	31,6%	24,3%	-	36,3%

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

Tavola 8 - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi - Gestori e Fondi

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
AMUNDI RE ITALIA	232,7	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%	16,7%	-	2,7%	-	-	9,4%	70,8%	0,4%	16,7%	46,3%	19,6%	17,4%	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	377,2	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	17,2%	-	-	1,2%	4,9%	7,1%	69,6%	-	28,5%	60,9%	10,6%	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	300,0		21,0%	-	-	-	6,1%	9,0%	63,9%	-	10,1%	76,6%	13,3%	-	-
AXA REIM SGR	358,7	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	6,9%	-	8,6%	-	-	-	48,9%	35,6%	3,2%	39,7%	25,3%	2,8%	28,9%
VEGAGEST SGR	282,9		28,8%	-	13,9%	-	5,0%	9,1%	40,6%	2,6%	-	29,4%	7,1%	1,4%	62,2%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	282,9		28,8%	-	13,9%	-	5,0%	9,1%	40,6%	2,6%	-	29,4%	7,1%	1,4%	62,2%
INVESTITORI SGR	212,4	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico, commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.	-	-	-	-	25,4%	6,8%	67,7%	-	8,4%	88,6%	3,0%	-	-
RAS ANTARES	212,4		-	-	-	-	25,4%	6,8%	67,7%	-	8,4%	88,6%	3,0%	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	58,1		-	62,8%	-	23,9%	-	1,8%	8,3%	3,3%	-	100,0%	-	-	-
DUEMME SGR	75,0		-	3,7%	33,7%	10,3%	-	-	43,9%	8,4%	7,8%	80,5%	-	11,7%	-
TOTALE	39.128,5		14,6%	3,6%	2,2%	10,1%	1,4%	4,8%	53,7%	9,4%	11,3%	45,4%	32,7%	8,2%	2,3%
Fondi riservati	33.052,1		13,0%	4,1%	1,7%	11,5%	1,2%	4,2%	53,6%	10,6%	11,2%	45,1%	33,9%	7,9%	1,7%
Fondi retail	6.076,4		23,5%	1,3%	4,6%	2,5%	2,6%	7,9%	54,6%	3,0%	11,4%	46,7%	26,2%	10,1%	5,6%
Fondi ad apporto	31.386,1		13,7%	4,1%	1,8%	11,5%	0,7%	3,1%	55,2%	9,9%	11,2%	47,0%	33,2%	8,1%	0,4%
Fondi ordinari	7.742,3		18,1%	1,8%	3,9%	4,7%	4,5%	11,4%	47,9%	7,8%	11,6%	38,9%	30,7%	8,8%	10,0%

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

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Fondo	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
Fondi immobiliari operativi													
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (CASTELLO SGR)	For	15/02/1999	1	30.850	5.165	159	6214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/1999	29/11/1999	MTF	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR)	For	09/12/1999	1	160.000	2.500	400	24986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/1999	04/06/2001	MTF	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	19/05/2000	0	122.000	2.500	305	20741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2000	02/01/2002	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	2	129.000	2.000	258	16080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/2000	20/04/2001	MTF	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare
FONDO ALPHA (IDeA FIMIT SGR)	Apu	01/03/2001	17	103.875	2.500	260	18476	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.I. BTP MTS + 0,75%	30/06/2001	04/07/2002	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	3	66.679	2.500	167	18496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/2001	03/06/2002	MTF	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	3	84.853	2.500	212	18306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/2001	17/11/2003	MTF	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%; Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	2	61.504	2.500	154	14366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2002	01/11/2004	MTF	Prevalentemente Immobili a contenuto etico
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	10/06/2003	0	82.800	2.500	207	6339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2003	03/08/2004	MTF	Commerciale
FONDO BETA (IDeA FIMIT SGR)	Apu	01/01/2004	2	268.474			15926	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2004	24/10/2005	MTF	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili
TECLA FONDO UFFICI (PRELIOS SGR)	Apr	01/03/2004	1	646.590	500	323	37396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/2004	04/03/2004	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	For	01/12/2004	1	113.398	2.500	283	36963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/2004	04/12/2006	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.
OLINDA - FONDO SHOPS (PRELIOS SGR)	Apr	06/12/2004	1	522.107	500	261	64004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/2004	09/12/2004	MTF	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	20/04/2005	7	522.800	250	131	9139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2005		-	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili	
DOLOMIT (CASTELLO SGR)	For	04/07/2005	0	104.670	1.000	105	4375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/2005	-	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	
ATLANTIC 2 - BERENICE (IDeA FIMIT SGR)	Apr	14/07/2005	2	600.003	500	300	64447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/2005	19/07/2005	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	2	68.800	2.500	172	22010	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/2005	14/06/2006	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero
MEDIOLANUM REAL ESTATE CLASSE A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	8	7.536.959	5	38	3226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/2006	-	-	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario
MEDIOLANUM REAL ESTATE CLASSE B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	8	35.290.654	5	176	8521	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/2006	-	-	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario
ATLANTIC 1 (IDeA FIMIT SGR)	Apr	01/06/2006	0	521.520	500	261	11297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/2006	07/06/2006	MTF	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario
DELTA IMMOBILIARE (IDeA FIMIT SGR)	For	22/12/2006	1	2.105.323	100	211	17225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/2006	-	-	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	4	200.000	500	100	6241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/2007	-	-	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi													
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PRELIOS SGR)	Apr	29/06/2004	3	1.194	250.000	299	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/2004	-	-	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PRELIOS SGR)	Apr	16/12/2004	8	360	250.000	90	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/2004	-	-	Terziario/"light Industrial"- ovvero riconvertibili a tale uso
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apr	28/12/2004	6	13.292	100.000	1.329	0	A distribuzione dei proventi	-	31/12/2004	-	-	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.
RAS ANTARES (INVESTITORI SGR)	For	26/04/2005	7	216	250.000	54	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/2005	-	-	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.

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr 01/12/2005	2	1.700	50.000	85	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/2005	-	-	Prevalentemente uffici
PATRIMONIO UNO CLASSE A (BNP PARIBAS REIM SGR)	Apu 30/12/2005	4	2.607	100.000	261	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2005	-	-	Prevalentemente uffici
COLONNA (SORGENTE SGR)	Apr 15/02/2006	3	140	250.000	35	8	A distribuzione annuale dei proventi	Tasso composto annuo in base al tasso di inflazione più 400 bp	30/06/2006	-	-	Beni immobili anche residenziali
ARMILLA (PRELIOS SGR)	Apr 29/09/2006	8	354	250.000	89	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/2006	-	-	Prevalentemente uffici
SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr 21/12/2006	3	1.260	250.000	315	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	31/12/2006	-	-	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Apr 21/12/2007	2	51	1.000.000	51	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2007	-	-	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari
TULIPANO (SORGENTE SGR)	For 15/02/2008	4	800	50.000	40	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	30/06/2008	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale
COMPARTO A CLASSE A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For 31/07/2008	20	400	50.000	20	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: Euribor 12M annuo semplice; Quote di classe B: 2/3 dell'Euribor 12M annuo semplice	31/12/2008	-	-	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)
COMPARTO A CLASSE B (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For 31/07/2008	20	400	50.000	20	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: Euribor 12M annuo semplice; Quote di classe B: 2/3 dell'Euribor 12M annuo semplice	31/12/2008	-	-	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)
CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr 01/10/2008	5	1.257	250.000	314	2	A distribuzione dei proventi	-	01/10/2008	-	-	
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI CLASSE A (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr 28/11/2008	20	1.273	250.000	318	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/2008	-	-	
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI CLASSE B (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr 28/11/2008	20	1	1	0	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/2008	-	-	
DAVID (SORGENTE SGR)	For 27/05/2009	21	2.000	50.000	100	1	A distribuzione annuale dei proventi	6% annuo composto	30/06/2009	-	-	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR)	For 28/07/2009	16	600	50.000	30	1	A distribuzione annuale proventi		31/12/2009	-	-	Immobiliare con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR)	For 28/07/2009	11	664	50.000	33	1	A distribuzione semestrale dei proventi		31/12/2009	-	-	Immobiliare con destinazione d'uso varie (max 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti alla unione europea

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	26	565	250.000	141	1	A distribuzione dei proventi		12/10/2009		-	Beni immob e/o diritti reali di godimento su beni immob con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazione
ENASARCO UNO - COMPARTO C (PRELIOS SGR)	For	13/11/2009	27	43	500.000	21	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	14/06/2010		-	unita' 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
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr	28/12/2009	11	350	100.000	35	4	A distribuzione annuale dal 2° esercizio successivo alla data di avvio	non inferiore all'80% dell'ammontare dei proventi	22/12/2009		-	I 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
ATLANTIC 12 (IDeA FIMIT SGR)	Ami	30/12/2009	3	78	250.000	20	1	A distribuzione almeno annuale dei proventi		31/12/2009		-	Le risorse del fondo potranno essere investite, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura,ivi incluse aree e terreni, e/o diritti reali immobiliari su tali beni
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	30/12/2009	26	14	499.671	7	0	A distribuzione dei proventi		31/12/2009		-	Destinazione varie
MORO REAL ESTATE (SERENISSIMA SGR)	Ami	04/08/2010	12	370	50.000	19	1	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	Tasso dell'5,5% su base annua	04/08/2010		-	Il Patrimonio del Fondo è investito per una quota non inferiore al 90% in beni immobili, diritti reali immobiliari o similari e partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari.
SAMMARTINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2010	2	72	269.685	19	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2010		-	3beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale
COMPARTO C CLASSE A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	09/12/2010	20	106	50.000	5	3	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	Quote A:1% annuo + ISTAT Quote B: no diritto a proventi	31/12/2010		-	non meno di 2/3 del valore del comparto e' impiegato per invest. con finalita' sociali (residenze,archivi,mense,biblioteche,etc). In misura residua in Investimenti Value Added
COMPARTO C CLASSE B (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	09/12/2010	20	423	50.000	21	3	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	Quote A:1% annuo + ISTAT Quote B: no diritto a proventi	09/12/2010		-	non meno di 2/3 del valore del comparto e' impiegato per invest. con finalita' sociali (residenze,archivi,mense,biblioteche,etc). In misura residua in Investimenti Value Added
CHOPIN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	16/12/2010	7	621	250.000	155	9	A distribuzione semestrale dei proventi	-	16/12/2010		-	3beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni
SYMPLEO (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	22/06/2011	13	1.104	50.000	55	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	non inferiore all'80 % dell'ammontare dei proventi	22/06/2011		-	Beni immobili di qualsiasi natura e/o diritti reali di godimento su beni immobili anche mediante leasing finanziario
OBTON (PRELIOS SGR)	For	26/07/2011	20	4	500.000	2	4	A distribuzione semestrale dei proventi	-	27/07/2011		-	Impianti fotovoltaici
PRIMO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	29/07/2011	28	249	100.000	25	1	A distribuzione semestrale dei proventi		31/12/2011		-	-
HELIOS (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	29/07/2011	13	1.247	100.000	125	1	A distribuzione semestrale dei proventi		31/12/2011		-	-

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
AGATHOS (SERENISSIMA SGR)	Apr 26/09/2011	0	838	50.000	42	2	A distribuzione annuale dei proventi a prudente giudizio del CDA	-	31/12/2011	-	-	Attività immobiliari di qualsiasi tipo o natura
ENASARCO UNO - COMPARTO D (PRELIOS SGR)	Apr 25/10/2011	27	8	500.000	4	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	14/06/2010	-	-	Beni immobili non residenziali
SAN NICOLA (SORGENTE SGR)	For 29/12/2011	28	66	500.000	33	1	A distribuzione dei proventi annuale dal primo esercizio di attività su deliberata dal CDA	non prevista	31/12/2011	-	-	Immobili con destinazione prevalentemente non residenziale
AIDA (SORGENTE SGR)	Apr 29/12/2011	13	639	100.000	64	1	A distribuzione dei proventi annuale nella misura eventualmente deliberata dal CDA	2,5% annuo composto	31/12/2011	-	-	Immobili con destinazione prevalentemente residenziale
NORMA (SORGENTE SGR)	Apr 29/12/2011	28	965	100.000	97	1	A distribuzione dei proventi annuale nella misura eventualmente deliberata dal CDA	5% annuo composto	31/12/2011	-	-	Immobili con destinazione d'uso varia
HAYDN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr 24/04/2012	14	1.247	250.000	312	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	24/04/2012	-	-	
EFFEPI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr 31/05/2012	19	8.831	50.000	442	8	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/05/2012	-	-	
ENASARCO UNO - COMPARTO B (PRELIOS SGR)	Apr 16/07/2012	27	20	500.000	10	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	16/07/2012	-	-	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acquistare, lettera C)
HS ITALIA CENTRALE CLASSE A (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami 31/07/2012	25	144	50.000	7	4	A distribuzione dei proventi annuale	-	31/07/2012	-	-	Social housing
HS ITALIA CENTRALE CLASSE B (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami 31/07/2012	25	138	50.000	7	4	A distribuzione dei proventi annuale	-	31/07/2012	-	-	Social housing
HS ITALIA CENTRALE CLASSE C (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami 31/07/2012	25	64	50.000	3	4	A distribuzione dei proventi annuale	-	31/07/2012	-	-	Social housing
OBTON II (PRISMA SGR)	Ami 31/07/2012	20	1	500.000	1	1	A distribuzione semestrale dei proventi	10% annuo composto	31/07/2012	-	-	Immobili funzionali alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili min 66%
PIEMONTE C.A.S.E. CLASSE A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For 22/10/2012	24	21	100.000	2	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	3% oltre l'Inflazione media di periodo per le quote di classe A e B e 2% oltre l'inflazione media di periodo per le quote di classe C.	15/10/2012	-	-	Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.
PIEMONTE C.A.S.E. CLASSE B (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For 22/10/2012	24	57	100.000	6	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	3% oltre l'Inflazione media di periodo per le quote di classe A e B e 2% oltre l'inflazione media di periodo per le quote di classe C.	15/10/2012	-	-	Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
PIEMONTE C.A.S.E. CLASSE C (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	22/10/2012	24	102	100.000	10	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	3% oltre l'inflazione media di periodo per le quote di classe A e B e 2% oltre l'inflazione media di periodo per le quote di classe C.	15/10/2012	-	-	Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.
ENASARCO UNO - COMPARTO A (PRELIOS SGR)	Apr	25/10/2012	27	10	500.000	5	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	25/10/2012	-	-	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acquistare, lettera C)
WILIGELMO D.M. (SERENISSIMA SGR)	Apr	18/12/2012	4	380	100.000	38	2	A distribuzione semestrale dei proventi su delibera del CDA	6,75% a scadenza	18/12/2012	-	-	prevalentemente commerciale e terziario
CORE MULTIUTILITIES (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	21/12/2012	11	453	100.000	45	11	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	Tasso dell'8% su base annua	21/12/2012	-	-	Il Patrimonio del Fondo può essere investito, in misura non inferiore a due terzi, anche indirettamente, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti reali di godimento su beni immobili, anche mediante leasing finanziario.
ERIDANO (PRELIOS SGR)	Apr	28/12/2012	14	38	100.000	4	1	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	28/12/2012	-	-	beni immobili ubicati in Italia, ivi incluse aree e terreni e/o diritti reali immobiliari. Il patrimonio potrà essere investito sia in beni immobili già realizzati sia in beni immobili da ultimare o realizzare ex novo attraverso l'acquisto di terreni.
(SERENISSIMA SGR)	Apr	30/04/2013	86	84	200.000	17	10	A distribuzione annuale dei proventi a prudente giudizio del CDA	5,75% a scadenza	30/06/2013	-	-	Prevalentemente turistico alberghiero
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr		11	1.726	100.000	173	1	A distribuzione	I proventi vengono distribuiti in misura non inferiore all'80% degli stessi	29/09/2009	-	-	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo o natura
RILKE (SERENISSIMA SGR)	Apr		7	328	250.000	82	11	A distribuzione dei proventi con autorizzazione del cda	-	10/06/2010	-	-	investe in attività immobiliari con destinazione residenziale, turistico alberghiero, terziario, commerciale, infrastrutturale, da sviluppare e o completare ristrutturare, riqualificare, da commercializzare, da valorizzare in attività di trading, da detenere
SANSOVINO (SERENISSIMA SGR)	Apr		4	157	500.000	79	8	A distribuzione dei proventi con autorizzazione del cda	13 n. composto	30/06/2010	-	-	investe in attività immobiliari anche da sviluppare e o completare ristrutturare, riqualificare, e o da valorizzare in attività di trading, gli attivi una volta ultimati saranno preferibilmente dismessi
GOETHE (SERENISSIMA SGR)	Apr		4	229	500.000	115	3	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2010	-	-	investe in attivi immobiliari di qualsiasi tipo o natura aventi destinazione di utilizzo terziario, commerciale, direzionale, servizi, infrastrutturale ecc, a reddito, da sviluppare, da completare o valorizzare con trading
ATHENA (SERENISSIMA SGR)	Ami		13	180	250.000	45	1	A distribuzione annuale dei proventi con autorizzazione del cda	6,5% annuale a scadenza	30/06/2012	-	-	prevalentemente iniziative di housing sociale

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	6	49.878	2.500	125	0	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto			MTF	Immobili ad uso terziario a reddito min 60% - max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0% - max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% - max 15%
MARGHERITA (SORGENTE SGR)	Apr	5				0	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr	3				0	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale
MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR)	For	Il Fondo ha ottenuto l'autorizzazione il 12/01/2005	5			0	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale



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.