

ASSEGESTIONI

associazione del risparmio gestito

On the pulse of
the property world



Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

2° semestre 2011

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

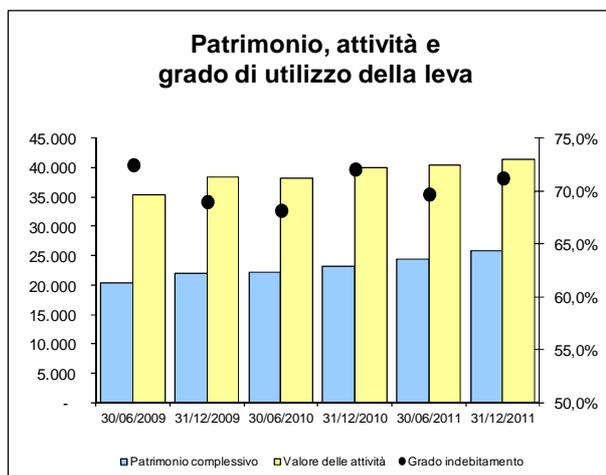
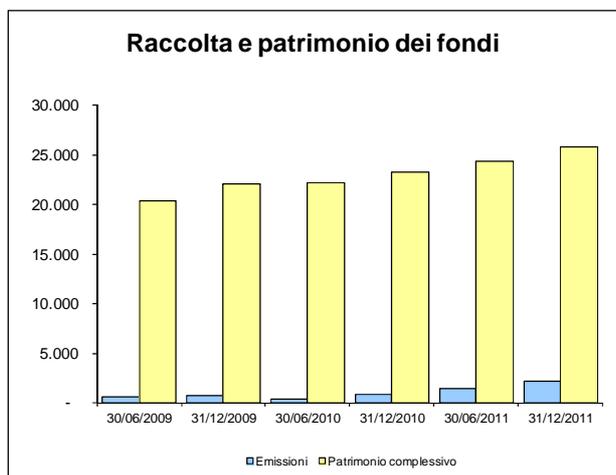
1. Dati di sintesi e tendenze in atto

In uno scenario economico caratterizzato dalla instabilità dei mercati e dalla grave crisi dei debiti sovrani, l'industria dei fondi immobiliari italiani continua a crescere. Sia il patrimonio sia il volume delle attività sono incrementati nel 2011 rispettivamente del 10,8% e del 3,4% su base annua.

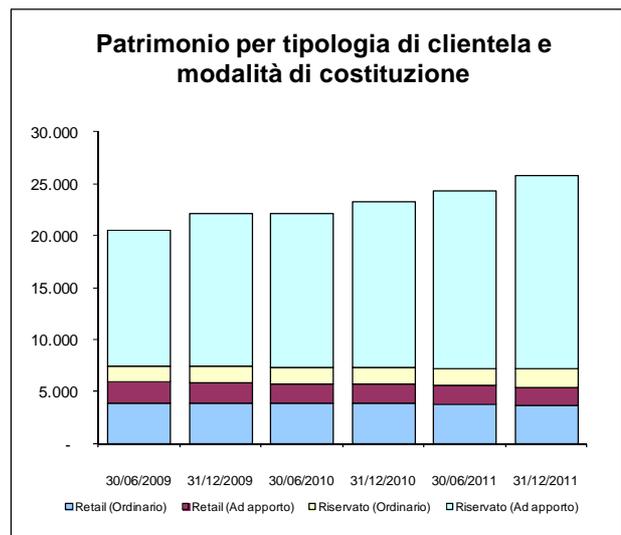
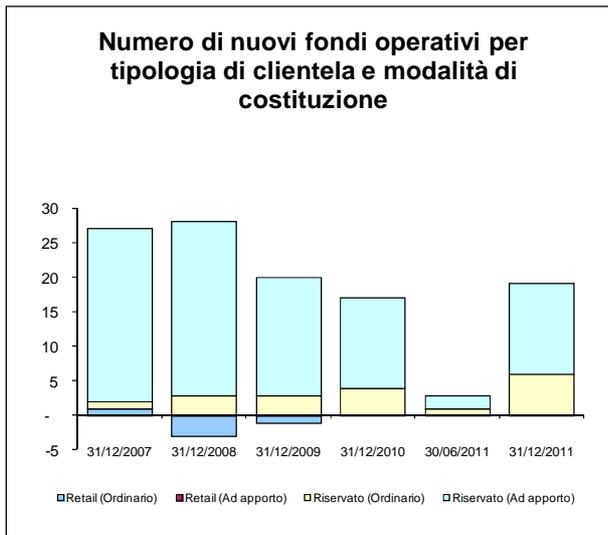
Nel corso dell'ultimo semestre il numero di fondi analizzati è cresciuto di 16 unità, mentre le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente in termini numerici, di patrimonio complessivo e anche di totale attivo. Rispetto a giugno 2011, la variazione è del +9,0% e del +4,5% rispettivamente in termini di patrimonio e attività.

Al 31 dicembre 2011 i 179 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni/IPD hanno un patrimonio pari a 25.793,1 milioni di euro, con un incremento rispetto a giugno 2011 del 5,9% (+10,8% a un anno e +27,9% a tre anni). Nel secondo semestre 2011 i flussi di raccolta si attestano a 2.111,3 milioni di euro, dunque positiva e in aumento rispetto a quella registrata nel semestre precedente.

Al termine del secondo semestre del 2011 il 77,7% dei fondi hanno fatto ricorso alla leva, ossia hanno effettuato operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è in leggero aumento nell'ultimo semestre e passa dal 69,7% a giugno 2011 al 71,2% a fine dicembre 2011. In leggero aumento invece il valore delle attività che al 31 dicembre 2011 sono pari a 41.460,1 milioni di euro, con un incremento in sei mesi del 2,6% (+3,4% a un anno e +19,7% a tre anni).



Negli ultimi sei mesi del 2011 il numero di fondi immobiliari monitorato è salito a 179. Sono 19 i nuovi prodotti analizzati da Assogestioni/IPD. Tutti i nuovi prodotti monitorati sono destinati ad investitori qualificati e 16 sono fondi non speculativi; 13 sono stati costituiti mediante apporto, 6 in modo ordinario.



Altre caratteristiche dei nuovi fondi sono:

- durata media: 19 anni;
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown: 12 fondi;
- a distribuzione dei proventi: 19 fondi.

A dicembre 2011 l'offerta di fondi immobiliari è composta per l'87,0% da fondi riservati e per il 13,0% da fondi retail. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:

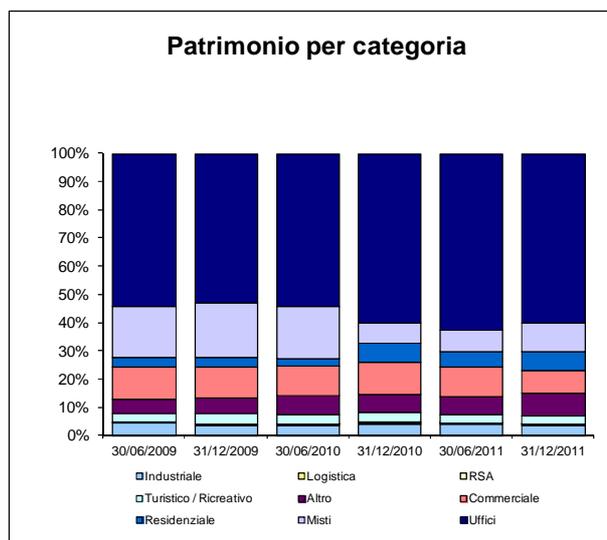
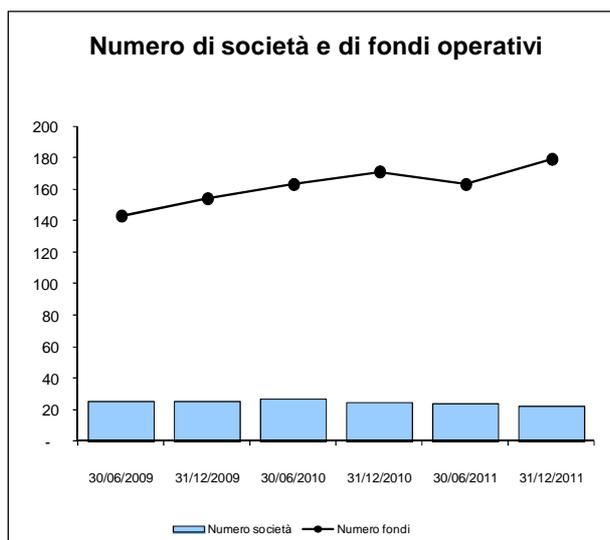
- 17 fondi retail costituiti in modo ordinario (3.617,8 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi retail costituiti mediante apporto (1.649,8 milioni di euro di patrimonio);
- 19 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.834,0 milioni di euro di patrimonio);
- 137 fondi riservati costituiti mediante apporto (18.691,5 milioni di euro di patrimonio).

I fondi speculativi immobiliari, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano circa il 26,3% dell'offerta complessiva. Questi hanno un patrimonio di oltre 2.132 milioni di euro e attività per 5.054 milioni di euro. Con un indebitamento di circa 3,1 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 20,3% dell'indebitamento complessivo.

Sono 23 le società di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari e monitorati dal Rapporto Assogestioni/IPD, numero che è diminuito di una unità rispetto allo scorso semestre.

Tra le SGR interessate, 19 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari, mentre 4 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 11 di esse hanno istituito sia fondi retail sia fondi riservati, 10 hanno istituito solo fondi riservati e 2 solo fondi retail.

Il settore continua ad essere caratterizzato da un certo livello di frazionamento: nonostante a dicembre 2011 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 47,6% del patrimonio e il 44,6% delle attività, in termini numerici essi rappresentano solo il 28,5% dei fondi.



Sono 171 i fondi che hanno almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari). Essi si possono distinguere in diverse categorie in relazione all'esposizione nei diversi settori:

- Uffici: 62 fondi (15.474,9 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 21 fondi (2569,8 milioni di euro);
- Commerciale: 19 fondi (2094,5 milioni di euro);
- Residenziale: 30 fondi (1743,2 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 10 fondi (683,5 milioni di euro);
- Altro: 15 fondi (2046,2 milioni di euro);
- Industriale: 11 fondi (899,3 milioni di euro);
- Logistica: 2 fondi (98,5 milioni di euro).
- RSA: 1 fondo (47,0 milioni di euro)

Il peso della categoria Uffici, in aumento fino a giugno 2005, è leggermente diminuito rispetto allo scorso semestre, così come è leggermente diminuito il peso della categoria Commerciale.

Nell'ultimo anno, gli acquisti e i conferimenti di immobili, pari a 2,5 miliardi di euro, sono aumentati di circa 600 milioni rispetto a quelli registrati nel corso dell'anno precedente. Il trend è invece inverso sul fronte delle dismissioni dove si osserva una diminuzione di circa 110 milioni, passando da 1,2 miliardi di euro nel 2010 a poco più di 1,1 miliardi di euro nel 2011.

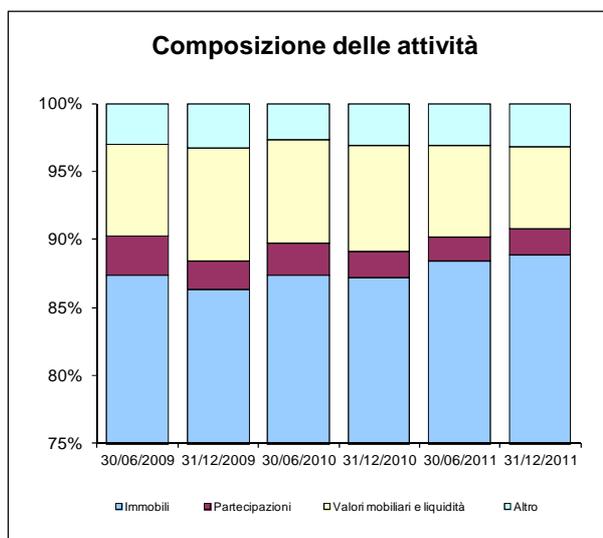
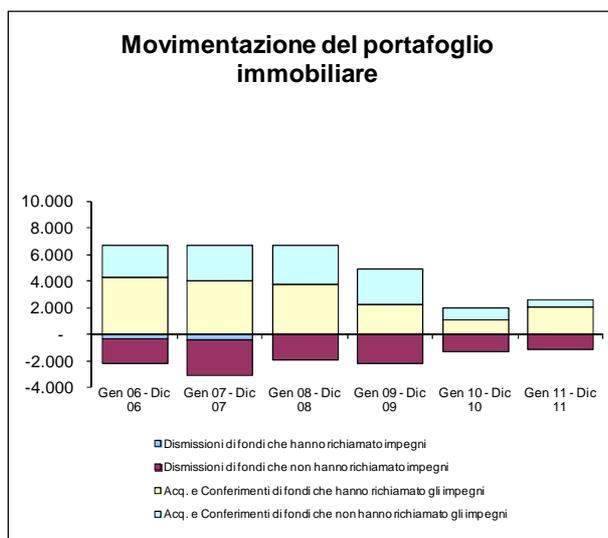
Sempre nell'ultimo anno, l' 80% del valore complessivo degli acquisti è imputabile ai fondi che

hanno richiamato gli impegni nel periodo, mentre a dicembre 2010 lo stesso dato era pari al 55%.

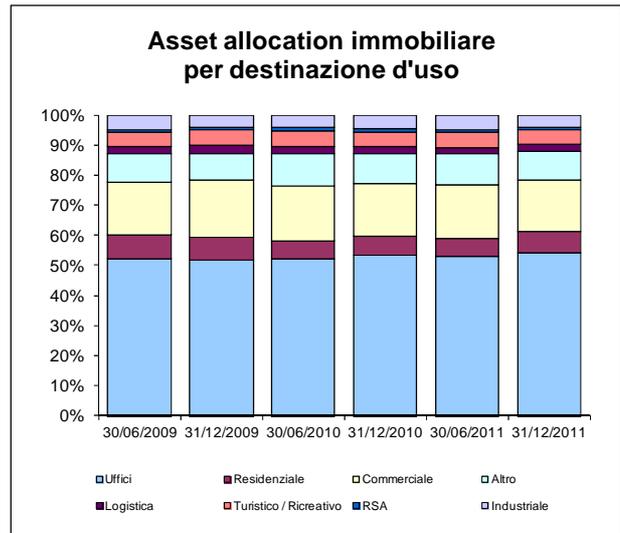
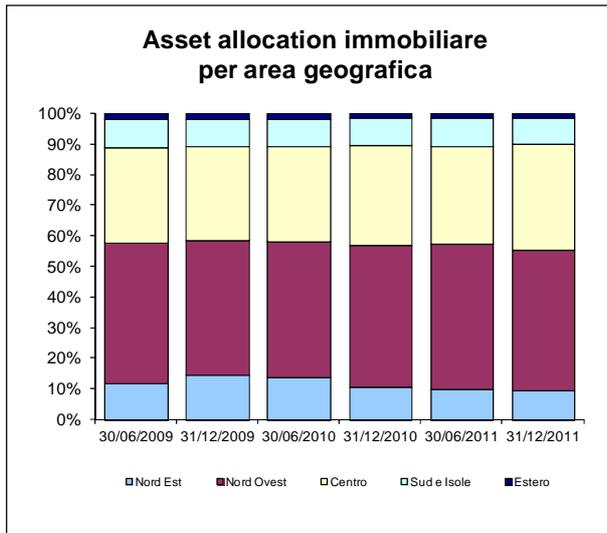
La composizione delle attività risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 88,9% (+1,7% rispetto a dicembre 2010);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 1,9% (0,0% rispetto a dicembre 2010);
- valori mobiliari e liquidità: 6,0% (-1,8% rispetto a dicembre 2010);
- altro: 3,2% (+0,1% rispetto a dicembre 2010).

L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 38.315 milioni di euro, in crescita del 3,2% rispetto a giugno 2011 e del 5,8% e 23,7% ad uno e tre anni rispettivamente.



La ripartizione degli investimenti per destinazione d'uso è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad "Uffici" (54,1%) e immobili del settore "Commerciale" (17,0%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (9,8%), "Residenziale" (7,1%), "Turistico/Ricreativo" (4,5%), "Industriale" (4,2%), "Logistica" (2,3%) e "RSA" (1,0%).



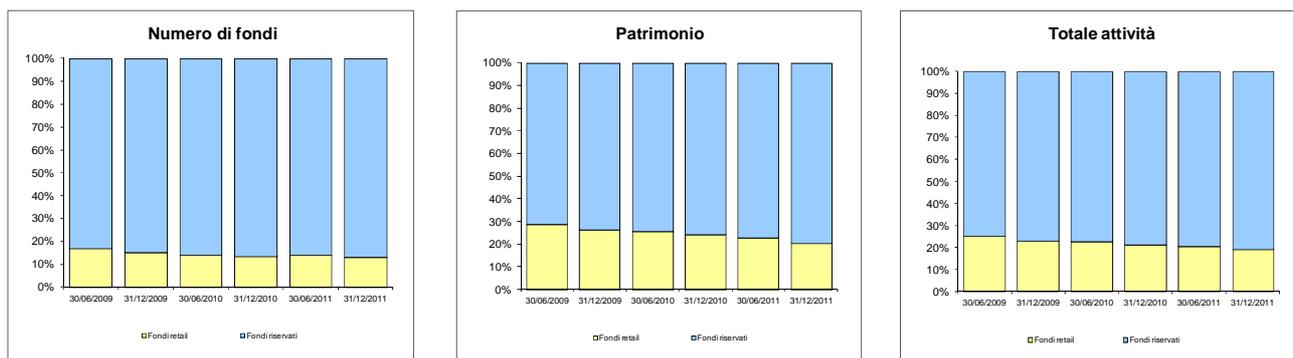
La ripartizione degli investimenti per area geografica vede prevalere il Nord Ovest (45,7%, in diminuzione dell'1,6% rispetto a sei mesi fa) seguito dal Centro (34,8%, in aumento del +2,8%). In leggera diminuzione la percentuale investita nel Nord Est (9,4%, in calo del -0,3%), e nel Sud e Isole (8,5%, 9,1% a giugno 2011) e all'Estero (1,6% contro il 1,9% a giugno 2011) .

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

2. Fondi retail e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori qualificati: i 19 nuovi fondi monitorati nel secondo semestre 2011 sono tutti riservati ad investitori istituzionali.

Con 156 fondi, un patrimonio di 20.526 milioni di euro e un attivo di 33.639 milioni di euro, questi prodotti rappresentano a fine semestre l'87,1% del totale dei fondi, il 79,6% del patrimonio e l'81% delle attività. I fondi retail sono invece 23, con un patrimonio di 5.268 milioni di euro e un attivo di 7.821 milioni di euro.

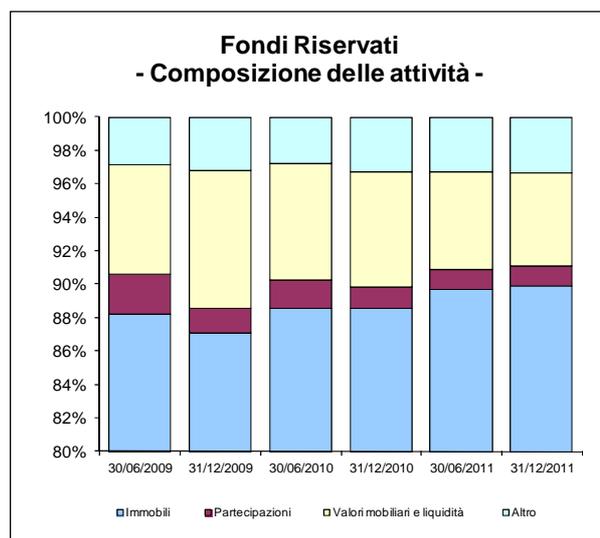
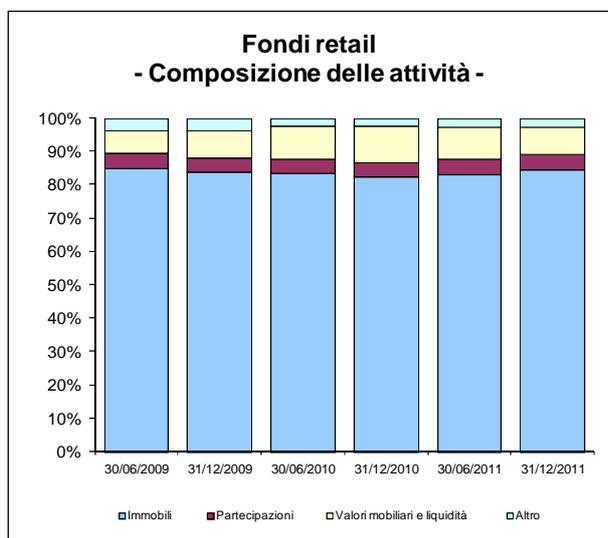


Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi retail diminuisce leggermente nel secondo semestre del 2011 e a dicembre si attesta a 229,0 milioni di euro, per i fondi riservati è pari a 131,6 milioni di euro, in leggera diminuzione rispetto al semestre precedente.
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 340,0 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 215,6 milioni di euro;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (17 fondi su 23) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (137 fondi su 156) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (114 su 156) 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 23 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 49 su 156 fondi riservati (con un patrimonio di 11.834 milioni di euro) e 13 su 23 fondi retail (con un patrimonio di 3.640 milioni di euro) investono oltre il 50% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

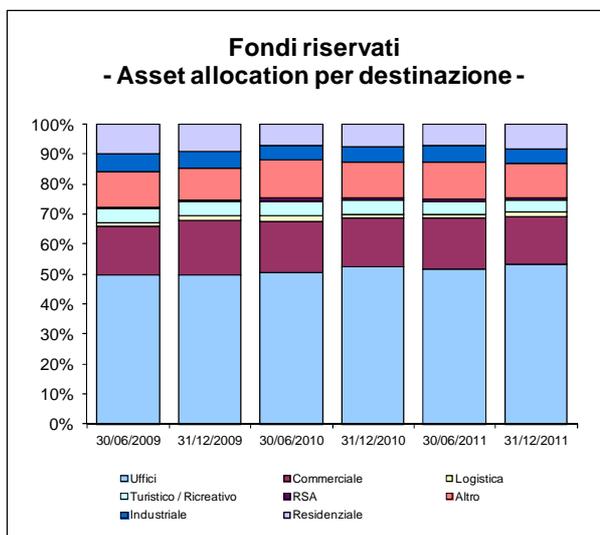
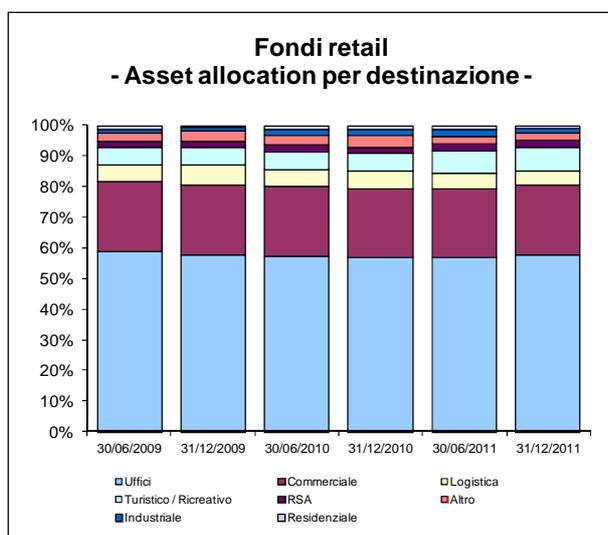
I fondi riservati si confermano maggiormente esposti all'investimento diretto in immobili rispetto ai fondi retail (89,9% contro 84,7%). Questi ultimi invece investono maggiormente in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,6% contro l'1,2% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.



I fondi retail fanno registrare una leggera diminuzione delle percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che a dicembre 2011 si attestano all'8,0% (-1,9% rispetto a giugno 2011). In calo anche il movimento per i fondi riservati: 5,6% a dicembre contro il 5,8% a giugno 2011.

Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

L'investimento prevalente sia per i fondi retail sia per i fondi riservati è ancora in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (57,8% per i fondi retail e 53,1% per i fondi riservati), in leggero aumento rispetto al recente passato per entrambi.

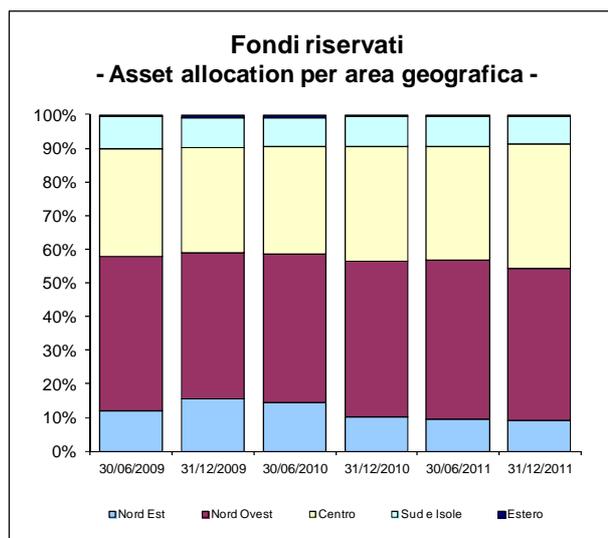
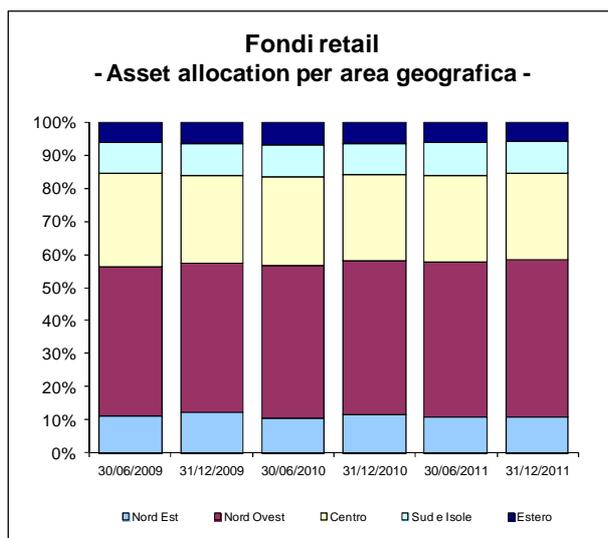


La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (22,8% fondi retail, 15,6% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dal settore "Turistico/Ricreativo" (7,5%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria residuale "Altro" (11,4%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (8,5%) si conferma anche alla fine del secondo semestre 2011 maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (1,1%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Logistica" (4,6% contro 1,7%).

Sia per i fondi riservati sia per quelli retail il Nord Ovest e il Centro rimangono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato, con percentuali simili al Nord Ovest del 45,2% e 47,5%, mentre al Centro le percentuali sono del 36,8% e del 26,0%. La terza area geografica di riferimento è il Nord Est (11,0% per i fondi retail e 9,0% per i fondi riservati, in leggera diminuzione, per questi ultimi rispetto al semestre precedente); seguono il Sud e le Isole con il 9,5% per i fondi retail e l'8,2% per i fondi riservati.

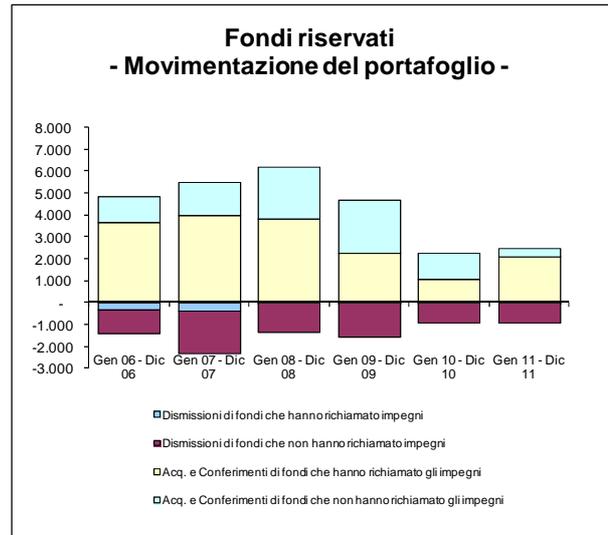
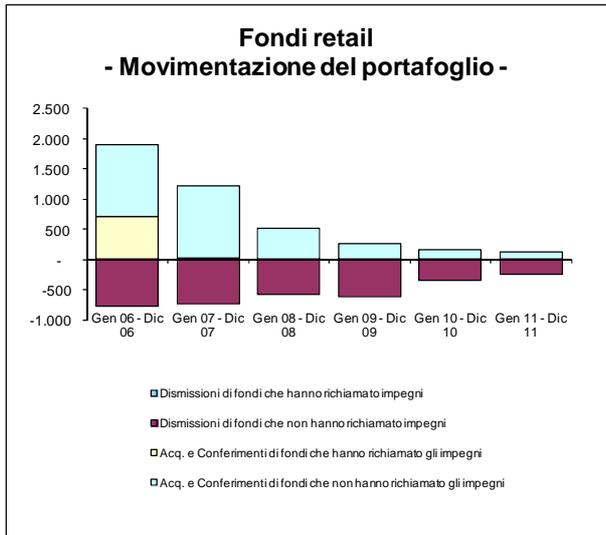
I fondi retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri rispetto ai fondi riservati (6,0% contro 0,6%) dove realizzano operazioni principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate nei 12 mesi fino a dicembre 2011, hanno acquistato o conferito immobili direttamente ed indirettamente per oltre 2,4 miliardi di euro e dismesso per poco meno di 1,0 miliardi di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato o conferito immobili per 110 milioni di euro e venduto per circa 249 milioni di euro.

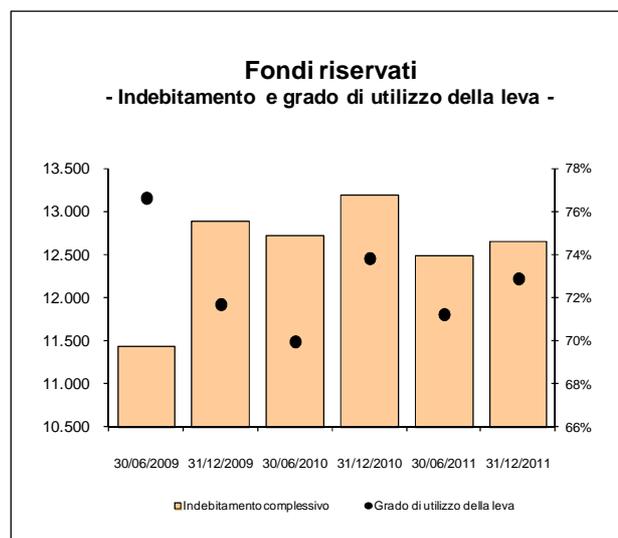
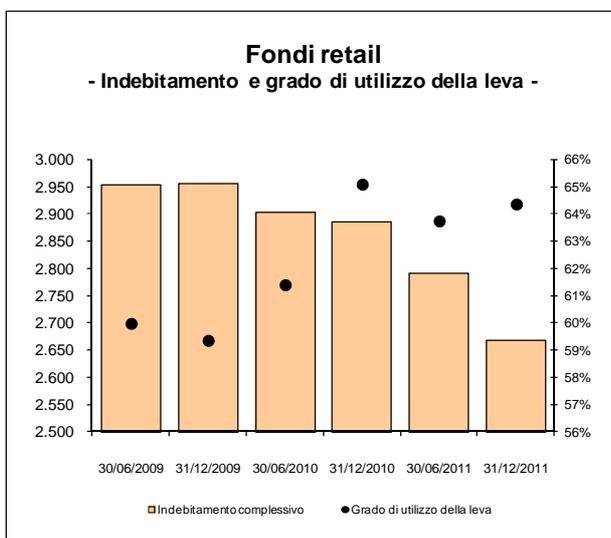
Le movimentazioni in entrata dei fondi riservati sono attribuibili per la maggior parte ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo. La totalità delle dismissioni dei fondi retail è attribuibile a fondi che non hanno richiamato gli impegni nel corso dell'ultimo anno.



Indebitamento

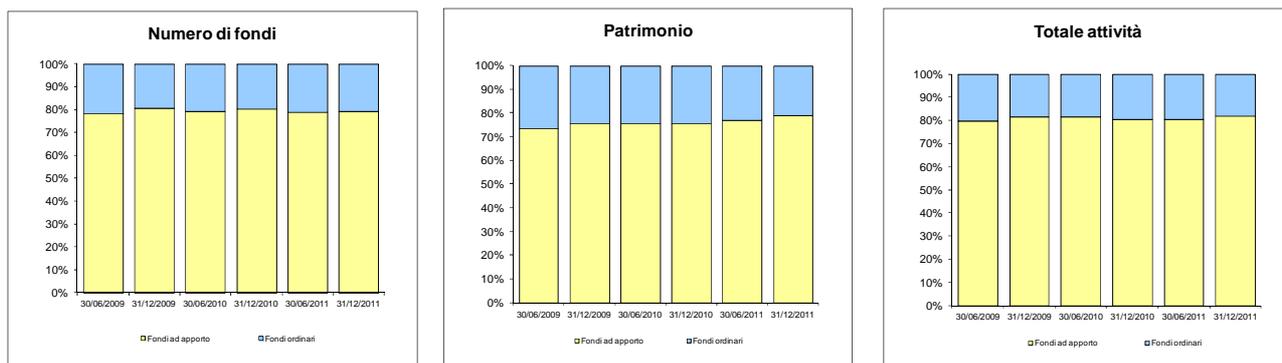
A dicembre 2011 l'indebitamento complessivo si attesta su cifre leggermente inferiori a quelle registrate dodici mesi prima per i fondi retail (circa 2.700 milioni di euro) mentre è aumentato di quasi 200 milioni di euro per i fondi riservati, attestandosi a 12.642,0 milioni di Euro.

Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è maggiore per i fondi riservati che si sono indebitati per circa il 73% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per il 64% della quota ammissibile.



3. Fondi ad apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 142 fondi, un patrimonio di 20.340,7 milioni di euro e un attivo di 33.870,7 milioni di euro, questa categoria rappresenta a fine dicembre 2011 il 79,3% del totale dei fondi, il 78,8% del patrimonio complessivo e l'81,7% del totale delle attività. I 37 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.451,8 milioni di euro e un attivo di 7.588,9 milioni di euro.



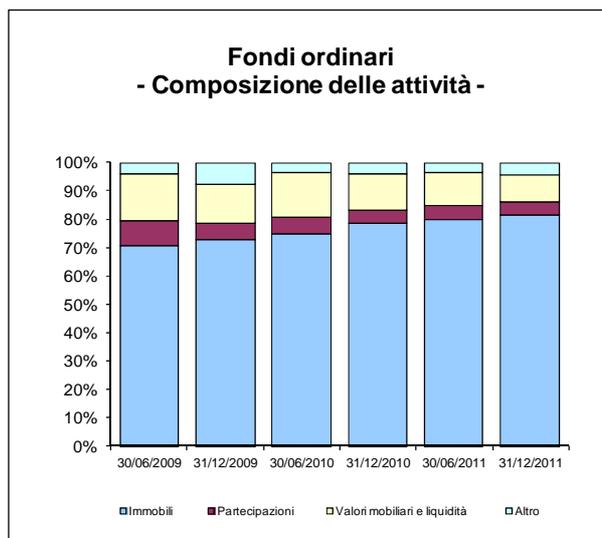
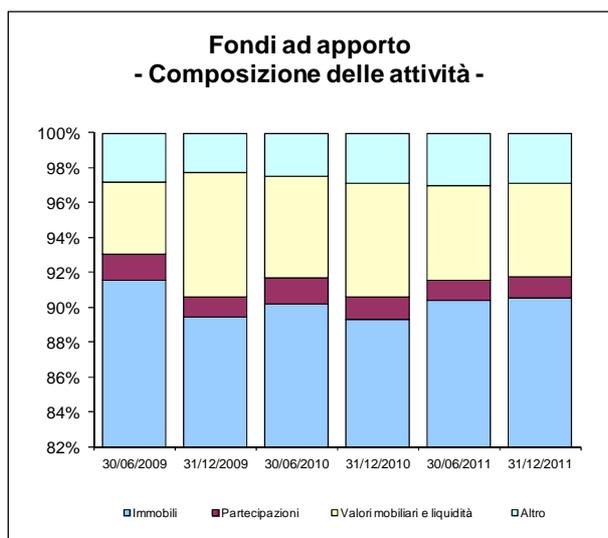
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari è pari a 152,4 milioni di euro, in diminuzione rispetto a giugno 2011 di circa 12 milioni di euro, anche quello medio dei fondi ad apporto diminuisce leggermente e si attesta su 141,9 milioni di euro;
- **attivo medio:** il totale attivo dei fondi ad apporto risulta mediamente superiore a quello dei fondi ordinari ed è rispettivamente pari a 237,0 milioni di euro per i primi (in diminuzione rispetto a giugno) e a 210,8 milioni di euro per i secondi (in diminuzione di oltre 18 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la metà dei fondi ordinari (17 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (136 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 103 fondi ad apporto e 15 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:** 46 su 142 fondi ad apporto e 16 fondi ordinari su 37 sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato circa il 58% dell’investimento complessivo in immobili.

Composizione delle attività

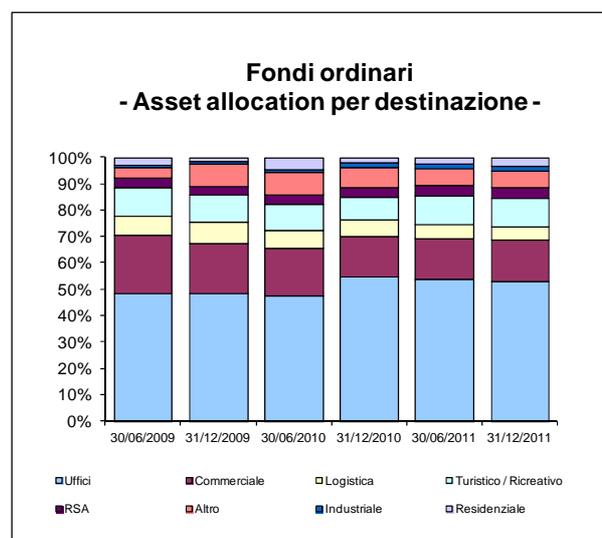
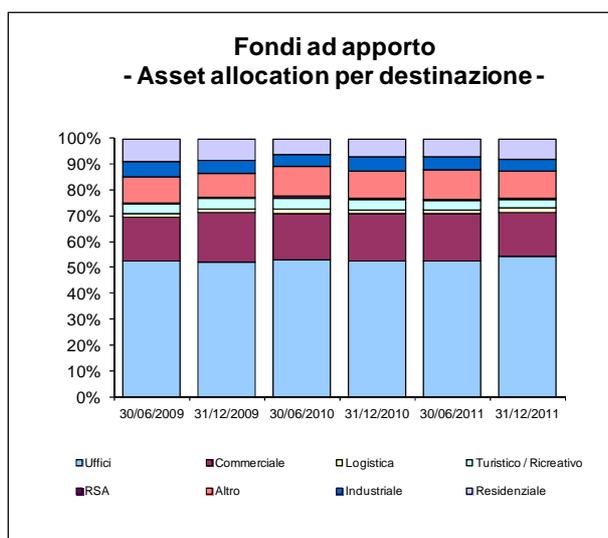
I fondi costituiti mediante apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 90,6%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono l'81,5% delle attività in immobili. Questi ultimi hanno riportato una diminuzione nelle partecipazioni di controllo in società immobiliari rispetto allo scorso anno, mentre per i fondi ad apporto la percentuale è rimasta stabile.

Nello stesso periodo, infine, per i fondi ordinari la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è lievemente diminuita attestandosi al 9,2% del totale attivo.



Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (54,3% per i fondi ad apporto e 53,1% per i fondi ordinari, quest'ultima in leggera diminuzione rispetto a dicembre 2010).

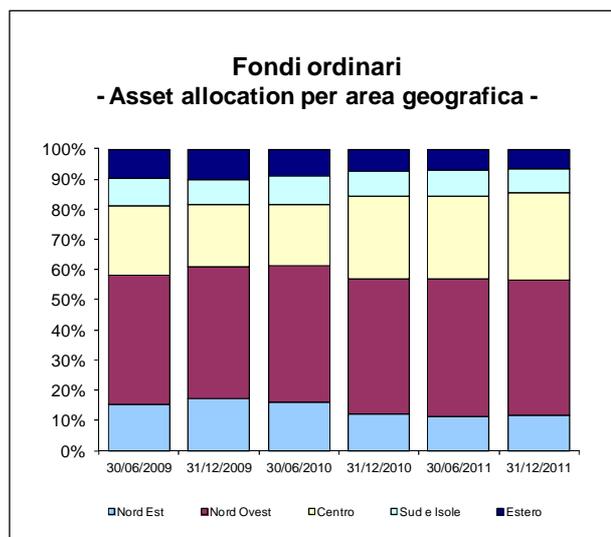
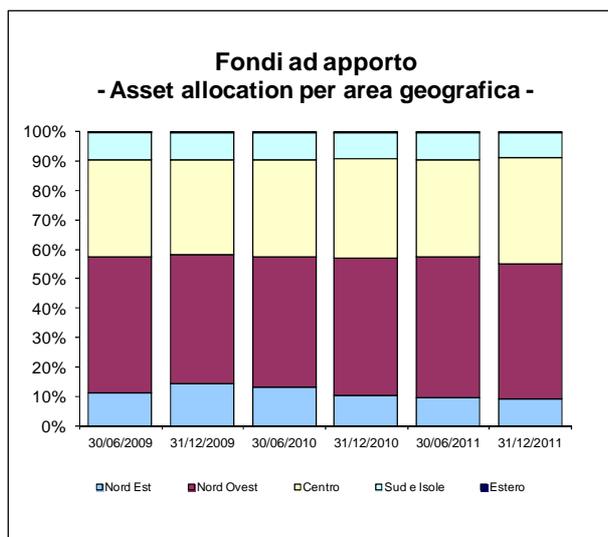


La seconda destinazione d'uso prevalente è per entrambe le tipologie di fondi quella "Commerciale" (17,2% per i fondi ad apporto; 15,9% per i fondi ordinari). Segue per i fondi ad apporto la destinazione residuale "Altro" (10,4%) mentre per i fondi ordinari quella "Turistico/Ricreativo" (10,6%).

Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore "Residenziale" (8,0%) e "Industriale" (4,7%, in leggera diminuzione rispetto a giugno 2011), mentre per i fondi ordinari tali investimenti rappresentano rispettivamente il 3,2% e l' 1,9% dell'investimento complessivo in immobili.

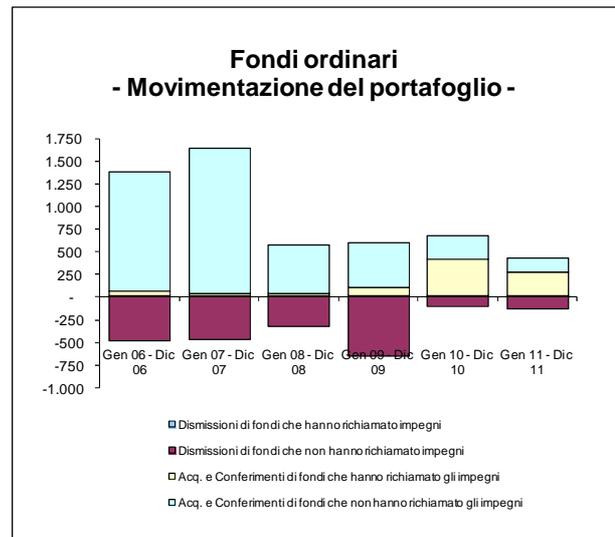
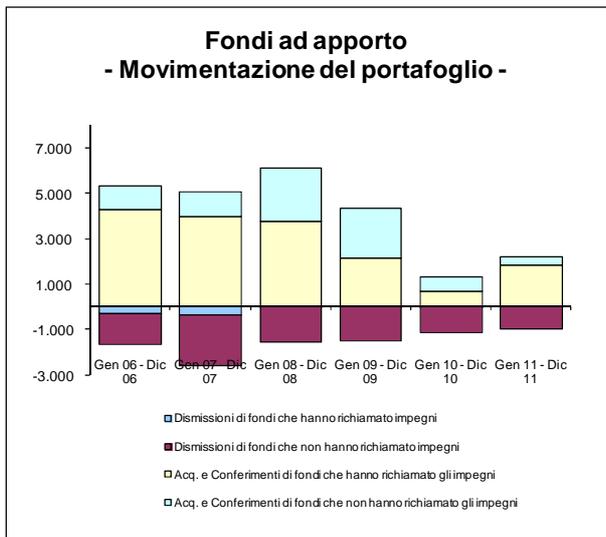
Con il 45,8% per i fondi ad apporto e il 44,8% per i fondi ordinari, il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (36,0% per i fondi ad apporto; 28,9%, per i fondi ordinari). Segue il Nord Est (8,9% per i fondi ad apporto; 11,8% per i fondi ordinari).

L'investimento all'Estero appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 6,5% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti oltre i confini domestici solo per lo 0,6%. Per i fondi ordinari, questa classe si avvicina all'investimento al Sud e nelle Isole (8,1%), segmento rilevante anche per i fondi ad apporto (8,5%).



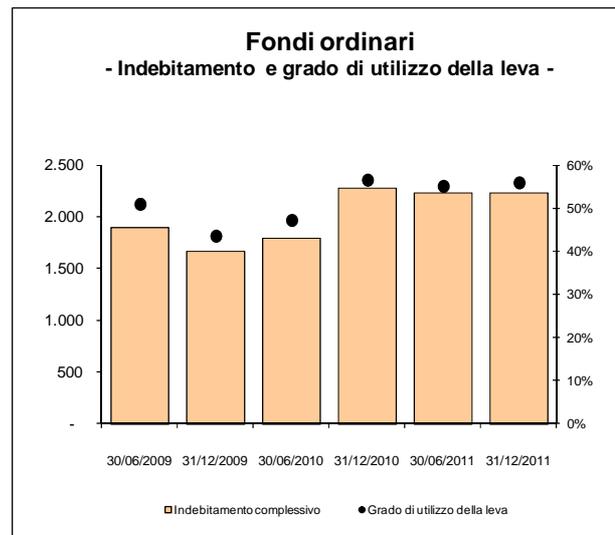
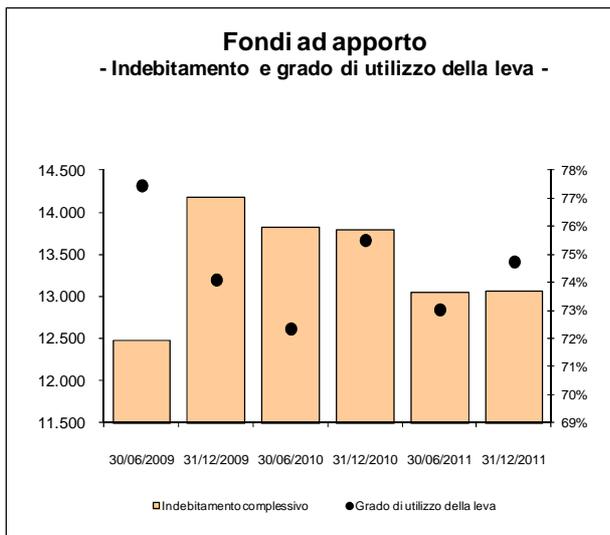
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno solare è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per circa 2,2 miliardi di euro e venduto per circa 1,0 miliardi di euro. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 400 milioni di euro e hanno dismesso per circa 144 milioni di euro.



Indebitamento

L'85,4% dell'indebitamento complessivo (13.077,1 su 15.307,9 milioni di euro) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 74,7% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 37 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 2.230,8 milioni di euro utilizzando il 55,9% delle loro possibilità.



Dati di sintesi

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

	30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011	
Patrimonio Complessivo	22.157,0	100,0%	23.280,1	100,0%	24.344,7	100,0%	25.793,1	100,0%
Fondi retail	5.634,0	25,4%	5.663,2	24,3%	5.506,6	22,6%	5.267,6	20,4%
Fondi riservati	16.523,1	74,6%	17.616,9	75,7%	18.838,1	77,4%	20.525,5	79,6%
Totale Attività	38.243,1	100,0%	40.078,3	100,0%	40.427,4	100,0%	41.460,1	100,0%
Fondi retail	8.580,3	22,4%	8.480,5	21,2%	8.249,1	20,4%	7.821,2	18,9%
Fondi riservati	29.662,9	77,6%	31.597,8	78,8%	32.178,3	79,6%	33.638,9	81,1%
Numero Fondi	163,0	100,0%	171,0	100,0%	163,0	100,0%	179,0	100,0%
Fondi retail	23	14,1%	23	13,5%	23	14,1%	23	12,8%
Fondi riservati	140	85,9%	148	86,5%	140	85,9%	156	87,2%
Numero Società	27		25		24		23	

	30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011	
Raccolta lorda	307,6	100,0%	815,1	100,0%	1.502,2	100,0%	2.111,3	100,0%
Fondi retail	76,5	24,9%	26,4	3,2%	59,9	4,0%	17,7	0,8%
Fondi riservati	231,1	75,1%	780,7	95,8%	1.442,3	96,0%	2.093,5	99,2%
Proventi e Rimborsi	697,2	100,0%	753,2	100,0%	768,0	100,0%	3.596,5	100,0%
Fondi retail	114,6	16,4%	194,1	25,8%	151,4	19,7%	121,7	3,4%
Fondi riservati	582,6	83,6%	559,1	74,2%	616,6	80,3%	3.474,8	96,6%

	30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011	
Composizione delle attività	38.243,1	100,0%	40.078,3	100,0%	40.427,4	100,0%	41.460,1	100,0%
Immobili	33.425,5	87,4%	34.942,8	87,2%	35.740,0	88,4%	36.851,2	88,9%
Partecipazioni	872,1	2,3%	769,4	1,9%	740,2	1,8%	766,8	1,8%
Strumenti cartolarizzazione	7,4	0,0%	3,4	0,0%	2,0	0,0%	13,2	0,0%
Valori mobiliari e liquidità	2.914,7	7,6%	3.123,8	7,8%	2.687,6	6,6%	2.499,3	6,0%
Altro	1.023,4	2,7%	1.234,7	3,1%	1.250,3	3,1%	1.329,5	3,2%

2. Movimentazione del portafoglio immobiliare e asset allocation immobiliare

Movimentazione del portafoglio immobiliare								
	30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011	
Immobili								
Acquisti e conferimenti	998,0	100,0%	1.169,8	100,0%	2.129,6	100,0%	2.540,1	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	139,7	14,0%	78,1	6,7%	150,0	7,0%	2.036,0	80,2%
Dismissioni	- 1.153,6	100,0%	- 1.270,1	100,0%	- 1.221,4	100,0%	- 1.119,9	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0,0%	- 0,5	0,0%	-	0,0%	- 17,7	1,6%
Partecipazioni								
Acquisti e conferimenti	122,0	100,0%	21,3	100,0%	7,1	100,0%	44,9	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0	0,1%
Dismissioni	- 80,9	100,0%	- 4,4	100,0%	-	100,0%	- 36,6	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Asset allocation immobiliare								
	30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011		31/12/2011	
Per area geografica	34.857,4	100,0%	36.228,0	100,0%	37.125,8	100,0%	38.314,6	100,0%
Nord Est	4.741,6	13,6%	3.848,1	10,6%	3.603,2	9,7%	3.598,6	9,4%
Nord Ovest	15.511,4	44,5%	16.780,6	46,3%	17.569,9	47,3%	17.490,7	45,7%
Centro	10.722,0	30,8%	11.726,9	32,4%	11.895,9	32,0%	13.304,2	34,7%
Sud e Isole	3.156,2	9,1%	3.206,2	8,8%	3.367,3	9,1%	3.244,8	8,5%
Esteri	726,2	2,1%	666,2	1,8%	689,5	1,9%	630,3	1,6%
Per destinazione d'uso	34.857,4	100,0%	36.228,0	100,0%	37.125,8	100,0%	38.314,6	100,0%
Uffici	18.178,7	52,2%	19.257,3	53,2%	19.595,7	52,8%	20.707,3	54,0%
Commerciale	6.291,1	18,0%	6.427,9	17,7%	6.635,3	17,9%	6.513,9	17,0%
Logistica	941,0	2,7%	780,4	2,2%	808,8	2,2%	873,3	2,3%
Residenziale	2.081,4	6,0%	2.268,5	6,3%	2.265,4	6,1%	2.725,7	7,1%
RSA	444,4	1,3%	399,8	1,1%	410,5	1,1%	376,0	1,0%
Industriale	1.424,8	4,1%	1.661,0	4,6%	1.768,7	4,8%	1.596,9	4,2%
Turistico / Ricreativo	1.760,1	5,0%	1.791,3	4,9%	1.834,2	4,9%	1.738,3	4,5%
Altro	3.735,9	10,7%	3.641,9	10,1%	3.807,1	10,3%	3.737,2	9,8%

Dati per gruppo finanziario, società e fondi

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

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
IDEA FIMIT	6398,0	9476,3	9476,3
IDEA FIMIT SGR	6398,0	9476,3	9476,3
Fondi Retail	1290,8	2278,2	2278,2
Fondi Riservati	5107,2	7198,1	7198,1
PRELIOS	2106,4	4558,8	4558,8
PRELIOS SGR	2106,4	4558,8	4558,8
Fondi Retail	568,7	1040,2	1040,2
Fondi Riservati	1537,6	3518,7	3518,7
GRUPPO BNP PARIBAS	2688,9	4503,7	4503,7
BNP PARIBAS REIM SGRpA	2688,9	4503,7	4503,7
Fondi Retail	857,2	1174,9	1174,9
Fondi Riservati	1831,6	3328,8	3328,8
GRUPPO GENERALI	3203,3	4498,1	4498,1
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	3203,3	4498,1	4498,1
Fondi Riservati	3203,3	4498,1	4498,1
BANCA FINNAT EURAMERICA	2345,2	4074,1	4074,1
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	2345,2	4074,1	4074,1
Fondi Retail	141,5	230,2	230,2
Fondi Riservati	2203,7	3844,0	3844,0
FABRICA IMMOBILIARE	1879,1	2518,5	2518,5
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	1879,1	2518,5	2518,5
Fondi Retail	128,0	158,8	158,8
Fondi Riservati	1751,1	2359,7	2359,7
SORGENTE	1201,7	2090,4	2090,4
SORGENTE SGR SpA	1201,7	2090,4	2090,4
Fondi Retail	133,5	298,5	298,5
Fondi Riservati	1068,3	1792,0	1792,0
FORTRESS INVESTMENT GROUP	833,3	1350,0	1350,0
TORRE SGR SpA	833,3	1350,0	1350,0
Fondi Retail	532,2	548,2	548,2
Fondi Riservati	301,0	801,8	801,8

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
REAM	541,8	934,3	934,3
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	541,8	934,3	934,3
Fondi Riservati	541,8	934,3	934,3
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	243,1	924,2	924,2
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALTERNATIVE INVESTMENT SGR SpA	243,1	924,2	924,2
Fondi Riservati	243,1	924,2	924,2
CASTELLO	337,3	862,2	862,2
CASTELLO SGR SpA	337,3	862,2	862,2
Fondi Riservati	337,3	862,2	862,2
BANCA ESPERIA	500,0	856,3	856,3
DUEMME SGR SpA	500,0	856,3	856,3
Fondi Riservati	500,0	856,3	856,3
AEDES	408,8	820,7	820,7
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	408,8	820,7	820,7
Fondi Retail	176,0	246,8	246,8
Fondi Riservati	232,8	573,9	573,9
PRISMA	635,9	635,9	635,9
PRISMA SGR	635,9	635,9	635,9
Fondi Riservati	635,9	635,9	635,9
GRUPPO FONDIARIA - SAI	493,7	620,1	620,1
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	493,7	620,1	620,1
Fondi Riservati	493,7	620,1	620,1
AMUNDI GROUP	362,3	512,2	512,2
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	362,3	512,2	512,2
Fondi Retail	362,3	512,2	512,2
GR. DEUTSCHE BANK	251,9	472,6	472,6
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	251,9	472,6	472,6
Fondi Retail	233,0	312,2	312,2
Fondi Riservati	18,9	160,4	160,4

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
POLIS	348,0	458,9	458,9
POLIS FONDI SGR SpA	348,0	458,9	458,9
Fondi Retail	265,2	287,5	287,5
Fondi Riservati	82,8	171,4	171,4
GRUPPO MEDIOLANUM	444,4	447,3	447,3
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	444,4	447,3	447,3
Fondi Retail	359,9	362,4	362,4
Fondi Riservati	84,4	84,9	84,9
VEGAGEST	219,3	371,1	165,4
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	219,3	371,1	165,4
Fondi Retail	219,3	371,1	165,4
ALLIANZ	208,6	245,5	245,5
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	208,6	245,5	245,5
Fondi Riservati	208,6	245,5	245,5
AXA REIM SGR SPA	73,1	139,8	139,8
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	73,1	139,8	139,8
Fondi Riservati	73,1	139,8	139,8
ERSEL	69,2	89,0	89,0
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	69,2	89,0	89,0
Fondi Riservati	69,2	89,0	89,0
Totale	25.793,1	41.460,1	41.254,4
Fondi Retail	5.267,6	7.821,2	7.615,5
Fondi Riservati	20.525,5	33.638,9	33.638,9

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

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo Indeb. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
IDEA FIMIT	9.476,3	8.590,6	-	47,5	-	8.968,6	2.797,9	2.979,5		6.398,0
IDEA FIMIT SGR	9.476,3	8.590,6	-	47,5	-	8.968,6	2.797,9	2.979,5		6.398,0
ATLANTIC 1	679,8	655,1	-	-	-	655,1	359,7	359,7	91,0	296,8
ATLANTIC 2 - BERENICE	536,2	518,4	-	-	-	518,4	281,8	281,8	90,1	242,4
DELTA IMMOBILIARE	359,3	342,4	-	-	-	342,4	145,7	145,7	70,5	209,7
FONDO ALPHA	492,7	422,0	-	1,8	-	475,0	81,5	101,5	39,5	394,6
FONDO BETA	210,3	166,5	-	1,8	-	200,7	32,7	79,4	74,4	147,4
GRUPPO GENERALI	4.498,1	4.307,2	1.987,1	-	-	4.307,2	1.241,5	1.241,5		3.203,3
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.498,1	4.307,2	1.987,1	-	-	4.307,2	1.241,5	1.241,5		3.203,3
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	817,5	780,0	-	-	-	780,0	448,7	448,7	95,5	367,8
FONDO CHOPIN***	301,8	292,2	292,2	-	-	292,2	-	-	-	299,3
FONDO CIMAROSA***	553,1	510,4	510,4	-	-	510,4	-	-	-	539,5
FONDO MASCAGNI***	1.410,9	1.367,7	-	-	-	1.367,7	156,3	156,3	18,9	1.238,9
FONDO SAMMARTINI***	78,2	76,3	-	-	-	76,3	58,5	58,5	77,8	16,5
FONDO SCARLATTI***	1.229,5	1.184,6	1.184,6	-	-	1.184,6	578,0	578,0	80,7	635,1
FONDO TOSCANINI***	107,1	96,1	-	-	-	96,1	-	-	-	106,1
GRUPPO BNP PARIBAS	4.503,7	4.119,1	-	24,8	-	4.182,5	1.682,1	1.701,5		2.688,9
BNP PARIBAS REIM SGRpa	4.503,7	4.119,1	-	24,8	-	4.182,5	1.682,1	1.701,5		2.688,9
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	263,1	174,4	-	16,5	-	174,4	17,3	36,7	28,5	238,4
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	410,0	392,7	-	-	-	392,7	165,5	165,5	69,2	243,7
IMMOBILIARE DINAMICO	501,8	365,1	-	8,3	-	428,5	120,0	120,0	48,0	375,2
PATRIMONIO UNO***	638,2	593,1	-	-	-	593,1	307,0	307,0	84,1	323,6
BANCA FINNAT EURAMERICA	4.074,1	3.788,9	-	0,1	-	3.788,9	1.641,6	1.641,6		2.345,2
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	4.074,1	3.788,9	-	0,1	-	3.788,9	1.641,6	1.641,6		2.345,2
APPLE***	106,3	96,9	-	-	-	96,9	63,5	63,5	100,0	41,2
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.365,5	3.168,2	-	-	-	3.168,2	1.474,6	1.474,6	76,0	1.818,9
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	213,4	199,6	-	0,1	-	199,6	21,3	21,3	17,4	186,2
HELIOS***	132,6	113,1	-	-	-	113,1	-	-	-	131,3
OBELISCO	230,2	211,1	-	-	-	211,1	82,1	82,1	62,9	141,5
PRIMO***	26,1	-	-	-	-	-	-	-	-	26,1
PRELIOS	4.558,8	4.188,6	828,2	-	-	4.188,6	2.297,8	2.297,8		2.106,4
PRELIOS SGR	4.558,8	4.188,6	828,2	-	-	4.188,6	2.297,8	2.297,8		2.106,4
ANASTASIA***	333,0	315,4	315,4	-	-	315,4	147,2	147,2	76,4	176,9
ARMILLA***	239,2	233,6	-	-	-	233,6	136,7	136,7	96,8	99,9
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	222,1	215,4	-	-	-	215,4	111,3	111,3	85,2	108,2
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	42,3	41,6	-	-	-	41,6	0,0	0,0	0,0	42,0
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	3,7	3,0	-	-	-	3,0	0,0	0,0	0,0	3,7
OLINDA - FONDO SHOPS	544,6	498,9	-	-	-	498,9	246,4	246,4	79,9	284,2
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	561,3	540,8	-	-	-	540,8	301,8	301,8	91,9	233,8
TECLA FONDO UFFICI	495,5	452,3	-	-	-	452,3	197,6	197,6	70,6	284,5
FABRICA IMMOBILIARE	2.518,5	2.026,5	-	31,6	-	2.071,3	493,4	493,4		1.879,1
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	2.518,5	2.026,5	-	31,6	-	2.071,3	493,4	493,4		1.879,1
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	206,3	195,5	-	-	-	195,5	60,0	60,0	50,2	144,2
SOCRATE	158,8	149,0	-	4,6	-	152,7	27,0	27,0	29,5	128,0

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo Indeb. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
SORGENTE	2.090,4	1.401,5	-	280,4	-	1.855,5	790,1	948,8		1.201,7
SORGENTE SGR SpA	2.090,4	1.401,5	-	280,4	-	1.855,5	790,1	948,8		1.201,7
AIDA***	62,1	58,8	-	-	-	58,8	-	-	-	61,5
BAGLIONI***	94,1	51,9	-	35,8	-	106,9	38,2	70,3	95,7	50,3
CARAVAGGIO	298,5	238,0	-	28,6	-	288,3	158,2	172,2	93,5	133,5
COLONNA***	116,2	83,6	-	9,6	-	111,1	46,3	62,6	82,7	58,8
DAVID***	430,9	157,2	-	123,9	-	354,0	76,3	150,4	64,4	300,4
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	24,9	16,3	-	-	-	16,3	11,8	11,8	54,7	9,8
GIACINTO***	45,1	36,5	-	4,1	-	40,9	15,0	15,0	58,0	27,1
MARGHERITA***	238,4	220,6	-	-	-	220,6	123,6	123,6	87,8	109,0
MICHELANGELO DUE***	364,6	235,0	-	76,7	-	355,0	175,1	197,4	88,7	187,5
NORMA***	94,7	91,5	-	-	-	91,5	-	-	-	93,8
PUGLIA DUE***	67,1	51,2	-	-	-	51,2	28,0	28,0	76,9	38,7
PUGLIA UNO***	74,1	55,8	-	1,5	-	55,8	38,0	38,0	93,4	35,9
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	76,1	40,5	-	-	-	40,5	39,9	39,9	58,2	32,0
TULIPANO***	103,7	64,7	-	0,0	-	64,7	39,5	39,5	65,2	63,6
FORTRESS INVESTMENT GROUP	1.350,0	1.159,6	-	78,0	-	1.346,6	477,6	562,6		833,3
TORRE SGR SpA	1.350,0	1.159,6	-	78,0	-	1.346,6	477,6	562,6		833,3
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	548,2	382,8	-	78,0	-	569,8	7,0	92,0	31,3	532,2
PRISMA	635,9	588,8	-	-	-	588,8	448,2	448,2		635,9
PRISMA SGR	635,9	588,8	-	-	-	588,8	448,2	448,2		635,9
REAM	934,3	813,3	-	26,7	-	844,2	378,5	378,7		541,8
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	934,3	813,3	-	26,7	-	844,2	378,5	378,7		541,8
CORE NORD OVEST***	723,4	702,5	-	-	-	702,5	378,5	378,5	89,8	333,3
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	81,4	34,2	-	-	-	34,2	-	-	-	80,9
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	41,8	14,5	-	8,3	-	24,8	-	-	-	41,7
SYMPLEO***	61,1	54,7	-	-	-	54,7	-	-	-	60,1
TITANIA***	26,6	7,3	-	18,4	-	27,9	-	0,2	1,3	25,8
BANCA ESPERIA	856,3	799,5	-	4,7	-	788,0	307,4	307,2		500,0
DUEMME SGR SpA	856,3	799,5	-	4,7	-	788,0	307,4	307,2		500,0
GRUPPO FONDIARIA - SAI	620,1	549,6	-	-	-	549,6	117,3	117,3		493,7
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	620,1	549,6	-	-	-	549,6	117,3	117,3		493,7
GRUPPO MEDIOLANUM	447,3	388,7	-	-	-	388,7	-	-		444,4
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	447,3	388,7	-	-	-	388,7	-	-		444,4
MEDIOLANUM REAL ESTATE	362,4	320,9	-	-	-	320,9	-	-	-	359,9
AEDES	820,7	730,7	236,3	34,3	4,9	759,1	397,7	397,7		408,8
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	820,7	730,7	236,3	34,3	4,9	759,1	397,7	397,7		408,8
INVESTIETICO	246,8	207,1	-	-	-	207,1	67,7	67,7	51,2	176,0
AMUNDI GROUP	512,2	389,5	-	80,6	-	523,3	142,3	241,7		362,3
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	512,2	389,5	-	80,6	-	523,3	142,3	241,7		362,3
AMUNDI RE EUROPA	258,3	159,2	-	75,4	-	287,8	65,7	150,5	103,5	187,5
AMUNDI RE ITALIA	253,9	230,4	-	5,1	-	235,5	76,6	91,1	62,9	174,7
POLIS	458,9	422,6	-	0,7	-	423,3	97,8	97,8		348,0
POLIS FONDI SGR SpA	458,9	422,6	-	0,7	-	423,3	97,8	97,8		348,0
POLIS	287,5	280,9	-	-	-	280,9	17,2	17,2	10,2	265,2
CASTELLO	862,2	723,5	-	5,0	-	723,5	358,3	358,3		337,3
CASTELLO SGR SpA	862,2	723,5	-	5,0	-	723,5	358,3	358,3		337,3

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo Indeb. Corrente (0- 100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
GR. DEUTSCHE BANK	472,6	410,7	-	-	-	410,7	194,8	194,8		251,9
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR SpA	472,6	410,7	-	-	-	410,7	194,8	194,8		251,9
DOLOMIT	138,3	125,5	-	-	-	125,5	53,4	53,4	70,8	83,4
PIRAMIDE GLOBALE IN LIQUIDAZIONE	17,1	-	-	-	-	-	-	-	-	8,4
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	156,8	133,0	-	-	-	133,0	15,1	15,1	18,9	141,1
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	924,2	813,1	-	11,7	-	821,5	614,1	624,1		243,1
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALTERNATIVE INVESTMENT SGR SpA	924,2	813,1	-	11,7	-	821,5	614,1	624,1		243,1
VEGAGEST	371,1	199,4	-	140,9	-	345,0	147,3	163,3		219,3
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	371,1	199,4	-	140,9	-	345,0	147,3	163,3		219,3
EUROPA IMMOBILIARE N°1	371,1	199,4	-	140,9	-	345,0	147,3	163,3	77,7	219,3
ALLIANZ	245,5	229,1	-	-	-	229,1	30,0	30,0		208,6
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	245,5	229,1	-	-	-	229,1	30,0	30,0		208,6
ANTARES***	245,5	229,1	-	-	-	229,1	30,0	30,0	21,8	208,6
AXA REIM SGR SPA	139,8	133,5	19,5	-	-	133,5	65,2	65,2		73,1
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	139,8	133,5	19,5	-	-	133,5	65,2	65,2		73,1
ERSEL	89,0	77,2	-	-	-	77,2	17,0	17,0		69,2
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	89,0	77,2	-	-	-	77,2	17,0	17,0		69,2
TOTALE	41.460,1	36.851,2	3.071,1	766,8	4,9	38.314,6	14.737,9	15.307,9		25.793,1
Fondi Retail	7.821,2	6.625,0	-	361,0	-	7.295,9	2.365,4	2.666,0		5.267,6
Fondi Riservati	33.638,9	30.226,2	3.071,1	405,8	4,9	31.018,8	12.372,5	12.642,0		20.525,5

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

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

***Fondo riservato.

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

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
IDEA FIMIT	6.398,0		9.476,3	90,7%	0,5%	0,0%	6,0%	2,9%
IDEA FIMIT SGR	6.398,0		9.476,3	90,7%	0,5%	0,0%	6,0%	2,9%
ATLANTIC 1	296,8	01/06/2006	679,8	96,4%	0,0%	0,0%	2,1%	1,6%
ATLANTIC 2 - BERENICE	242,4	14/07/2005	536,2	96,7%	0,0%	0,0%	1,6%	1,7%
DELTA IMMOBILIARE	209,7	21/12/2006	359,3	95,3%	0,0%	0,0%	3,0%	1,7%
FONDO ALPHA	394,6	01/03/2001	492,7	85,7%	0,4%	0,0%	10,0%	4,0%
FONDO BETA	147,4	01/01/2004	210,3	79,2%	0,8%	0,0%	3,6%	16,3%
GRUPPO GENERALI	3.203,3		4.498,1	95,8%	0,0%	0,0%	3,5%	0,7%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	3.203,3		4.498,1	95,8%	0,0%	0,0%	3,5%	0,7%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	367,8	28/11/2008	817,5	95,4%	0,0%	0,0%	4,4%	0,2%
FONDO CHOPIN***	299,3	16/12/2010	301,8	96,8%	0,0%	0,0%	2,8%	0,3%
FONDO CIMAROSA***	539,5	01/10/2008	553,1	92,3%	0,0%	0,0%	6,5%	1,2%
FONDO MASCAGNI***	1.238,9	12/10/2009	1.410,9	96,9%	0,0%	0,0%	2,4%	0,6%
FONDO SAMMARTINI***	16,5	01/10/2010	78,2	97,6%	0,0%	0,0%	1,0%	1,4%
FONDO SCARLATTI***	635,1	21/12/2006	1.229,5	96,3%	0,0%	0,0%	2,7%	1,0%
FONDO TOSCANINI***	106,1	01/12/2009	107,1	89,7%	0,0%	0,0%	9,8%	0,5%
GRUPPO BNP PARIBAS	2.688,9		4.503,7	89,7%	0,0%	0,0%	9,8%	0,5%
BNP PARIBAS REIM SGRpa	2.688,9		4.503,7	89,7%	0,0%	0,0%	9,8%	0,5%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	238,4	19/05/2000	263,1	66,3%	6,3%	0,0%	11,3%	16,2%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	243,7	10/06/2003	410,0	95,8%	0,0%	0,0%	3,9%	0,3%
IMMOBILIARE DINAMICO	375,2	20/04/2005	501,8	72,8%	1,7%	0,0%	24,8%	0,8%
PATRIMONIO UNO***	323,6	30/12/2005	638,2	92,9%	0,0%	0,0%	3,6%	3,5%
BANCA FINNAT EURAMERICA	2.345,2		4.074,1	93,0%	0,0%	0,0%	5,5%	1,5%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	2.345,2		4.074,1	93,0%	0,0%	0,0%	5,5%	1,5%
APPLE***	41,2	30/12/2009	106,3	91,2%	0,0%	0,0%	4,1%	4,7%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	1.818,9	28/12/2004	3.365,5	94,1%	0,0%	0,0%	5,2%	0,6%
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	186,2	16/06/2008	213,4	93,5%	0,1%	0,0%	2,1%	4,4%
HELIOS***	131,3	29/07/2011	132,6	85,3%	0,0%	0,0%	14,6%	0,1%
OBELISCO	141,5	29/12/2005	230,2	91,7%	0,0%	0,0%	7,7%	0,6%
PRIMO***	26,1	29/07/2011	26,1	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	99,6%
PRELIOS	2.106,4		4.558,8	91,9%	0,0%	0,0%	5,7%	2,4%
PRELIOS SGR	2.106,4		4.558,8	91,9%	0,0%	0,0%	5,7%	2,4%
ANASTASIA***	176,9	28/06/2010	333,0	94,7%	0,0%	0,0%	2,7%	2,6%
ARMILLA***	99,9	29/09/2006	239,2	97,7%	0,0%	0,0%	2,2%	0,1%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	108,2	16/12/2004	222,1	97,0%	0,0%	0,0%	2,8%	0,2%
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	42,0	13/11/2009	42,3	98,4%	0,0%	0,0%	0,9%	0,7%
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	3,7	25/10/2011	3,7	80,0%	0,0%	0,0%	20,0%	0,0%
OLINDA - FONDO SHOPS	284,2	06/12/2004	544,6	91,6%	0,0%	0,0%	5,9%	2,5%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	233,8	29/06/2004	561,3	96,3%	0,0%	0,0%	0,7%	3,0%
TECLA FONDO UFFICI	284,5	01/03/2004	495,5	91,3%	0,0%	0,0%	7,3%	1,5%
FABRICA IMMOBILIARE	1.879,1		2.518,5	80,5%	1,3%	0,0%	8,1%	10,2%
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	1.879,1		2.518,5	80,5%	1,3%	0,0%	8,1%	10,2%
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	144,2	21/12/2006	206,3	94,7%	0,0%	0,0%	0,3%	5,0%
SOCRATE	128,0	26/03/2007	158,8	93,8%	2,9%	0,0%	0,7%	2,6%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio	Data di richiamo	Attività	Immobili e	Partecipazioni	Strumenti	Valori mobiliari	Altro
	(milioni di Euro)	degli impegni	(milioni di Euro)	diritti reali	di controllo	oper. cartolariz.	e liquidità	
SORGENTE	1.201,7		2.090,4	67,0%	13,4%	0,0%	9,0%	10,6%
SORGENTE SGR SpA	1.201,7		2.090,4	67,0%	13,4%	0,0%	9,0%	10,6%
AIDA***	61,5	29/12/2011	62,1	94,7%	0,0%	0,0%	5,3%	0,0%
BAGLIONI***	50,3	09/07/2006	94,1	55,2%	38,1%	0,0%	1,3%	5,4%
CARAVAGGIO	133,5	22/01/2004	298,5	79,7%	9,6%	0,0%	4,6%	6,1%
COLONNA***	58,8	15/02/2006	116,2	71,9%	8,3%	0,0%	1,8%	18,0%
DAVID***	300,4	10/06/2009	430,9	36,5%	28,8%	0,0%	22,1%	12,7%
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	9,8	21/12/2010	24,9	65,4%	0,0%	0,0%	23,3%	11,3%
GIACINTO***	27,1	18/07/2008	45,1	81,0%	9,2%	0,0%	4,2%	5,7%
MARGHERITA***	109,0	11/12/2008	238,4	92,5%	0,0%	0,0%	1,8%	5,7%
MICHELANGELO DUE***	187,5	23/12/2008	364,6	64,5%	21,0%	0,0%	1,6%	12,9%
NORMA***	93,8	29/12/2011	94,7	96,6%	0,0%	0,0%	3,3%	0,1%
PUGLIA DUE***	38,7	28/07/2009	67,1	76,3%	0,0%	0,0%	10,1%	13,6%
PUGLIA UNO***	35,9	28/07/2009	74,1	75,3%	2,1%	0,0%	8,0%	14,7%
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	32,0	22/12/2011	76,1	53,2%	0,0%	0,0%	3,3%	43,5%
TULIPANO***	63,6	15/02/2008	103,7	62,4%	0,0%	0,0%	34,5%	3,1%
FORTRESS INVESTMENT GROUP	833,3		1.350,0	85,9%	5,8%	0,0%	6,5%	1,8%
TORRE SGR SpA	833,3		1.350,0	85,9%	5,8%	0,0%	6,5%	1,8%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	532,2	09/12/1999	548,2	69,8%	14,2%	0,0%	13,8%	2,2%
PRISMA	635,9		635,9	92,6%	0,0%	0,0%	2,7%	4,7%
PRISMA SGR	635,9		635,9	92,6%	0,0%	0,0%	2,7%	4,7%
REAM	541,8		934,3	87,0%	2,9%	0,0%	3,3%	6,8%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	541,8		934,3	87,0%	2,9%	0,0%	3,3%	6,8%
CORE NORD OVEST***	333,3	00/01/1900	723,4	97,1%	0,0%	0,0%	2,4%	0,5%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	80,9	31/07/2008	81,4	42,0%	0,0%	0,0%	8,0%	50,0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	41,7	09/12/2010	41,8	34,7%	19,9%	0,0%	10,1%	35,3%
SYMPLEO***	60,1	22/06/2011	61,1	89,6%	0,0%	0,0%	2,9%	7,5%
TITANIA***	25,8	22/12/2009	26,6	27,6%	68,9%	0,0%	3,4%	0,1%
BANCA ESPERIA	500,0		856,3	93,4%	0,5%	0,0%	4,4%	1,7%
DUEMME SGR SpA	500,0		856,3	93,4%	0,5%	0,0%	4,4%	1,7%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	493,7		620,1	88,6%	0,0%	0,0%	9,1%	2,3%
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	493,7		620,1	88,6%	0,0%	0,0%	9,1%	2,3%
GRUPPO MEDIOLANUM	444,4		447,3	86,9%	0,0%	0,0%	12,1%	1,0%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	444,4		447,3	86,9%	0,0%	0,0%	12,1%	1,0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	359,9	14/02/2006	362,4	88,6%	0,0%	0,0%	10,2%	1,2%
AEDES	408,8		820,7	89,0%	4,2%	0,0%	6,2%	0,6%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	408,8		820,7	89,0%	4,2%	0,0%	6,2%	0,6%
INVESTIETICO	176,0	01/03/2002	246,8	83,9%	0,0%	0,0%	15,3%	0,8%
AMUNDI GROUP	362,3		512,2	76,1%	15,7%	0,0%	6,2%	2,0%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	362,3		512,2	76,1%	15,7%	0,0%	6,2%	2,0%
AMUNDI RE EUROPA	187,5	11/10/2001	258,3	61,6%	29,2%	0,0%	8,6%	0,6%
AMUNDI RE ITALIA	174,7	31/03/2001	253,9	90,7%	2,0%	0,0%	3,8%	3,5%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
POLIS	348,0		458,9	92,1%	0,2%	2,9%	1,7%	3,2%
POLIS FONDI SGR SpA	348,0		458,9	92,1%	0,2%	2,9%	1,7%	3,2%
POLIS	265,2	17/06/2000	287,5	97,7%	0,0%	0,0%	0,8%	1,5%
CASTELLO	337,3		862,2	83,9%	0,6%	0,0%	9,1%	6,5%
CASTELLO SGR SpA	337,3		862,2	83,9%	0,6%	0,0%	9,1%	6,5%
GR. DEUTSCHE BANK	251,9		472,6	86,9%	0,0%	0,0%	11,0%	2,1%
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	251,9		472,6	86,9%	0,0%	0,0%	11,0%	2,1%
DOLOMIT	83,4	04/07/2005	138,3	90,7%	0,0%	0,0%	7,7%	1,5%
PIRAMIDE GLOBALE IN LIQUIDAZIONE	8,4	06/07/2000	17,1	0,0%	0,0%	0,0%	94,1%	5,9%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	141,1	15/02/1999	156,8	84,8%	0,0%	0,0%	12,3%	2,9%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	243,1		924,2	88,0%	1,3%	0,0%	7,4%	3,4%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALTERNATIVE INVESTMENT SGR SpA	243,1		924,2	88,0%	1,3%	0,0%	7,4%	3,4%
VEGAGEST	219,3		371,1	53,7%	38,0%	0,0%	8,3%	0,0%
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	219,3		371,1	53,7%	38,0%	0,0%	8,3%	0,0%
EUROPA IMMOBILIARE N°1	219,3	01/12/2004	371,1	53,7%	38,0%	0,0%	8,3%	0,0%
ALLIANZ	208,6		245,5	93,3%	0,0%	0,0%	3,8%	2,9%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	208,6		245,5	93,3%	0,0%	0,0%	3,8%	2,9%
ANTARES***	208,6	26/04/2005	245,5	93,3%	0,0%	0,0%	3,8%	2,9%
AXA REIM SGR SPA	73,1		139,8	95,5%	0,0%	0,0%	3,8%	0,7%
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	73,1		139,8	95,5%	0,0%	0,0%	3,8%	0,7%
ERSEL	69,2		89,0	86,7%	0,0%	0,0%	13,2%	0,0%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	69,2		89,0	86,7%	0,0%	0,0%	13,2%	0,0%
TOTALE	25.793,1		41.460,1	88,9%	1,8%	0,0%	6,0%	3,2%
Fondi Retail	5.267,6		7.821,2	84,7%	4,6%	0,0%	8,0%	2,7%
Fondi Riservati	20.525,5		33.638,9	89,9%	1,2%	0,0%	5,6%	3,3%

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

*** Fondo riservato.

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

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
IDEA FIMIT	89,3	-	-	-	150,4	-	-	-	913,4	-	-	-
IDEA FIMIT SGR	89,3	-	-	-	150,4	-	-	-	913,4	-	-	-
ATLANTIC 1	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	-	-	-	-	19,0	-	-	-	-	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO GENERALI	8,5	8,5	-	-	88,2	8,5	-	-	17,3	17,3	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	8,5	8,5	-	-	88,2	8,5	-	-	17,3	17,3	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO CHOPIN***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO CIMAROSA***	8,5	8,5	-	-	15,3	-	-	-	-	-	-	-
FONDO MASCAGNI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO SAMMARTINI***	-	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	-
FONDO SCARLATTI***	-	-	-	-	70,5	8,5	-	-	-	-	-	-
FONDO TOSCANINI***	-	-	-	-	1,4	-	-	-	17,3	17,3	-	-
GRUPPO BNP PARIBAS	12,2	-	-	-	121,0	-	-	-	806,5	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGRpa	12,2	-	-	-	121,0	-	-	-	806,5	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	52,4	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	-	-	-	-	0,4	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO***	-	-	-	-	23,9	-	-	-	-	-	-	-
BANCA FINNAT EURAMERICA	-	-	0,0	-	65,0	-	-	-	140,2	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	-	-	0,0	-	65,0	-	-	-	140,2	-	-	-
APPLE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	-	-	-	-	47,3	-	-	-	-	-	-	-
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	-	-	-	-	-	-	-	-	15,5	-	-	-
HELIOS***	-	-	-	-	17,7	-	-	-	124,7	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRIMO***	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRELIOS	56,0	-	-	-	389,9	17,1	-	-	-	-	-	-
PRELIOS SGR	56,0	-	-	-	389,9	17,1	-	-	-	-	-	-
ANASTASIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARMILLA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	11,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	41,8	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	56,2	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE	132,8	-	32,2	-	85,1	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	132,8	-	32,2	-	85,1	-	-	-	-	-	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	22,5	-	4,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
SORGENTE	54,4	-	5,9	-	24,5	24,3	4,0	-	150,3	-	-	-
SORGENTE SGR SpA	54,4	-	5,9	-	24,5	24,3	4,0	-	150,3	-	-	-
AIDA***	-	-	-	-	-	-	-	-	58,8	-	-	-
BAGLIONI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	24,3	24,3	-	-	-	-	-	-
COLONNA***	-	-	5,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID***	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	14,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NORMA***	-	-	-	-	-	-	-	-	91,5	-	-	-
PUGLIA DUE***	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO***	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TULIPANO***	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FORTRESS INVESTMENT GROUP	-	-	-	-	12,1	-	-	-	-	-	-	-
TORRE SGR SpA	-	-	-	-	12,1	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	2,3	-	-	-	-	-	-	-
PRISMA	-	-	-	-	15,4	-	-	-	-	-	-	-
PRISMA SGR	-	-	-	-	15,4	-	-	-	-	-	-	-
REAM	25,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	25,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORE NORD OVEST***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SYMPLEO***	22,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TITANIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BANCA ESPERIA	-	-	-	-	38,3	5,7	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR SpA	-	-	-	-	38,3	5,7	-	-	-	-	-	-
GRUPPO FONDIARIA - SAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO MEDIOLANUM	28,0	-	-	-	12,3	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	28,0	-	-	-	12,3	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	28,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI GROUP	52,4	-	-	-	19,9	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	52,4	-	-	-	19,9	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	52,4	-	-	-	19,9	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	0,0	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-
POLIS FONDI SGR SpA	0,0	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
CASTELLO	24,6	-	4,0	-	-	-	-	-	24,6	-	-	-
CASTELLO SGR SpA	24,6	-	4,0	-	-	-	-	-	24,6	-	-	-
GR. DEUTSCHE BANK	0,2	-	-	-	4,6	-	-	-	-	-	-	-
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	0,2	-	-	-	4,6	-	-	-	-	-	-	-
DOLOMIT	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRAMIDE GLOBALE IN LIQUIDAZIONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	3,6	-	-	-	89,6	-	1,0	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALTERNATIVE INVESTMENT SGR SpA	3,6	-	-	-	89,6	-	1,0	-	-	-	-	-
VEGAGEST	-	-	2,8	-	-	-	31,6	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	-	-	2,8	-	-	-	31,6	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N°1	-	-	2,8	-	-	-	31,6	-	-	-	-	-
ALLIANZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANTARES***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR SPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL	0,3	-	-	-	2,7	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	0,3	-	-	-	2,7	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	1.093,5	-	7,1	-	1.221,4	42,6	-	-	1.036,2	916,2	-	-
Fondi Retail	37,8	-	0,0	-	121,7	-	-	-	-	-	-	-
Fondi Riservati	1.055,6	-	7,1	-	1.099,7	42,6	-	-	1.036,2	916,2	-	-

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

*** Fondo riservato.

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

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	REA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e isole	Estero
IDEA FIMIT	8.968,6		19,9%	1,2%	2,9%	3,2%	0,4%	4,8%	59,2%	7,9%	8,4%	42,8%	41,1%	6,1%	1,1%
IDEA FIMIT SGR	8.968,6		19,9%	1,2%	2,9%	3,2%	0,4%	4,8%	59,2%	7,9%	8,4%	42,8%	41,1%	6,1%	1,1%
ATLANTIC 1	655,1	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	16,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	82,7%	1,1%	0,3%	73,5%	16,1%	10,0%	0,0%
ATLANTIC 2 - BERENICE	518,4	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	83,5%	16,5%	1,4%	54,3%	43,7%	0,7%	0,0%
DELTA IMMOBILIARE	342,4	Beni immobili con destinazione alberghiera, direzionale, commerciale, logistica e industriale, con particolare riguardo ad immobili con destinazione turistico-ricettiva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	94,3%	5,7%	0,0%	33,0%	9,8%	3,3%	53,9%	0,0%
FONDO ALPHA	475,0	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	3,0%	0,0%	9,5%	0,0%	0,0%	0,0%	76,6%	10,9%	5,8%	10,5%	83,7%	0,0%	0,0%
FONDO BETA	200,7	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	27,6%	55,0%	16,6%	0,0%	0,0%	72,4%	27,6%	0,0%
GRUPPO GENERALI	4.307,2		1,7%	0,9%	0,0%	2,6%	0,0%	0,0%	76,7%	18,1%	11,4%	70,8%	15,9%	1,8%	0,0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.307,2		1,7%	0,9%	0,0%	2,6%	0,0%	0,0%	76,7%	18,1%	11,4%	70,8%	15,9%	1,8%	0,0%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	780,0	Beni immobili con destinazione d'uso prevalentemente bancario:100% del Totale Patrimonio del Fondo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	35,9%	50,0%	10,7%	3,5%	0,0%
FONDO CHOPIN***	292,2	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	93,0%	7,1%	0,0%	0,0%
FONDO CIMAROSA***	510,4	Immobili con destinazione prevalentemente non ad uso residenziale, già realizzati, ovvero da realizzare ex novo: min 65% - max 75% del Totale Patrimonio; Immobili con destinazione prevalentemente ad uso residenziale: min 25% - max 35% del Totale Patrimonio	0,0%	7,8%	0,0%	1,9%	0,0%	0,0%	90,4%	0,0%	0,0%	68,3%	31,7%	0,0%	0,0%
FONDO MASCAGNI***	1.367,7	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazioni.	3,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	96,4%	0,0%	0,0%	81,3%	15,1%	3,6%	0,0%
FONDO SAMMARTINI***	76,3	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
FONDO SCARLATTI***	1.184,6	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	1,8%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	98,0%	0,0%	15,0%	68,4%	16,5%	0,0%	0,0%
FONDO TOSCANINI***	96,1	Prevalentemente di natura residenziale	1,5%	0,0%	0,0%	23,1%	0,0%	0,0%	73,8%	1,6%	36,2%	43,7%	19,1%	1,0%	0,0%
GRUPPO BNP PARIBAS	4.182,5		36,1%	0,1%	1,0%	22,8%	0,1%	3,2%	30,5%	6,4%	16,1%	40,2%	32,9%	7,9%	2,9%
BNP PARIBAS REIM SGRpa	4.182,5		36,1%	0,1%	1,0%	22,8%	0,1%	3,2%	30,5%	6,4%	16,1%	40,2%	32,9%	7,9%	2,9%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	174,4	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	20,8%	0,0%	10,7%	0,0%	0,0%	0,0%	68,5%	0,0%	20,6%	44,9%	5,3%	0,0%	29,2%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	392,7	Commerciale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	54,3%	5,7%	0,0%	40,0%	0,0%
IMMOBILIARE DINAMICO	428,5	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	31,2%	0,1%	3,2%	4,0%	0,1%	0,3%	60,8%	0,3%	10,1%	67,4%	6,1%	0,0%	16,4%
PATRIMONIO UNO***	593,1	Prevalentemente uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	69,4%	30,2%	19,1%	28,5%	40,3%	12,2%	0,0%
BANCA FINNAT EURAMERICA	3.788,9		1,0%	0,0%	0,8%	5,4%	0,0%	0,0%	82,5%	10,4%	3,9%	35,5%	45,0%	15,6%	0,0%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	3.788,9		1,0%	0,0%	0,8%	5,4%	0,0%	0,0%	82,5%	10,4%	3,9%	35,5%	45,0%	15,6%	0,0%
APPLE***	96,9	Destinazione varia	5,0%	0,0%	0,0%	95,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.168,2	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	87,6%	12,4%	3,7%	38,0%	39,9%	18,4%	0,0%
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	199,6	Destinazione d'uso varia	15,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	84,1%	0,0%	15,2%	48,0%	36,8%	0,0%	0,0%
HELIOS***	113,1	Destinazione d'uso varia	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
OBELISCO	211,1	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	0,0%	0,0%	13,6%	0,0%	0,0%	0,0%	86,4%	0,0%	0,0%	22,6%	74,1%	3,3%	0,0%
PRIMO***	-	Destinazione d'uso varia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e isole	Estero	
PRELIOS	4.188,6		18,3%	21,3%	0,4%	5,0%	0,5%	2,7%	49,4%	2,3%	8,8%	41,7%	30,7%	18,8%	0,0%	
PRELIOS SGR	4.188,6		18,3%	21,3%	0,4%	5,0%	0,5%	2,7%	49,4%	2,3%	8,8%	41,7%	30,7%	18,8%	0,0%	
ANASTASIA***	315,4	Prevalente destinazione terziario/uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	42,5%	57,5%	0,0%	0,0%	
ARMILLA***	233,6	Prevalentemente uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	25,7%	18,5%	32,7%	23,2%	0,0%	
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	215,4	Terziario/light Industrial-owero riconvertibili a tale uso	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	44,4%	24,9%	25,7%	0,0%	
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	41,6	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	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,9%	2,1%	87,6%	0,4%	0,0%	
ENASARCO UNO - COMPARTO D***	3,0	Unita' immobiliari a destinazione non residenziali (uffici, negozi, autorimesse, magazzini, box auto)	90,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,9%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
OLINDA - FONDO SHOPS	498,9	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,5%	71,9%	5,6%	5,0%	0,0%	
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	540,8	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	42,3%	55,6%	2,1%	0,0%	
TECLA FONDO UFFICI	452,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	3,0%	41,4%	31,8%	23,9%	0,0%	
FABRICA IMMOBILIARE	2.071,3		13,4%	3,2%	0,0%	6,8%	6,7%	0,7%	27,4%	41,8%	3,8%	23,6%	67,4%	5,3%	0,0%	
FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	2.071,3		13,4%	3,2%	0,0%	6,8%	6,7%	0,7%	27,4%	41,8%	3,8%	23,6%	67,4%	5,3%	0,0%	
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	195,5	Beni immobili con destinazione d'uso commerciale, direzionale e logistica strumentali all'esercizio delle attività svolte direttamente e/o indirettamente da parte di cooperative di consumatori	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	99,0%	1,0%	0,0%	
SOCRATE	152,7	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	16,9%	4,2%	0,0%	0,0%	18,9%	9,9%	47,8%	2,3%	8,8%	55,6%	35,6%	0,0%	0,0%	
SORGENTE	1.855,5		37,4%	0,0%	0,0%	7,3%	0,6%	18,4%	33,2%	3,0%	8,7%	17,2%	59,5%	9,9%	4,7%	
SORGENTE SGR SpA	1.855,5		37,4%	0,0%	0,0%	7,3%	0,6%	18,4%	33,2%	3,0%	8,7%	17,2%	59,5%	9,9%	4,7%	
AIDA***	58,8	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	82,7%	0,0%	0,0%	17,3%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
BAGLIONI***	106,9	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	51,5%	0,0%	48,6%	0,0%	0,0%	
CARAVAGGIO	288,3	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%	38,6%	0,0%	0,0%	20,9%	0,0%	11,1%	29,5%	0,0%	20,9%	38,3%	38,8%	2,0%	0,0%	
COLONNA***	111,1	Beni immobili anche residenziali	12,7%	0,0%	0,0%	10,4%	7,2%	30,7%	39,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
DAVID***	354,0	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	55,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	44,4%	0,0%	0,0%	30,3%	69,7%	0,0%	0,0%	
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	16,3	Beni immobili e/o diritti reali immobiliari relativi a impianti, costruiti o da costruire per la produzione di energia elettrica attraverso la tecnologia solare fotovoltaica. Il comparto investe in Italia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
GIACINTO***	40,9	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	57,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	31,6%	10,8%	4,6%	13,0%	82,4%	0,0%	0,0%	
MARGHERITA***	220,6	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	68,6%	31,4%	0,0%	
MICHELANGELO DUE***	355,0	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	36,0%	0,0%	0,0%	4,5%	1,1%	12,2%	37,3%	8,9%	12,5%	19,7%	41,9%	1,1%	24,8%	
NORMA***	91,5	Immobili con destinazione d'uso varia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	98,9%	1,1%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
PUGLIA DUE***	51,2	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	61,7%	38,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	
PUGLIA UNO***	55,8	Immobili con destinazione d'uso varia (max. 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti all'Unione Europea.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	95,3%	0,0%	4,7%	0,0%	0,0%	4,7%	95,3%	0,0%	
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA***	40,5	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
TULIPANO***	64,7	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	40,4%	59,6%	0,0%	0,0%	
FORTRESS INVESTMENT GROUP	1.346,6		7,3%	4,9%	7,1%	8,0%	0,0%	1,7%	68,8%	2,2%	1,4%	46,9%	47,3%	4,4%	0,0%	
TORRE SGR SpA	1.346,6		7,3%	4,9%	7,1%	8,0%	0,0%	1,7%	68,8%	2,2%	1,4%	46,9%	47,3%	4,4%	0,0%	
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	569,8	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	9,1%	11,6%	0,0%	1,1%	0,0%	2,9%	75,2%	0,0%	3,2%	62,0%	34,7%	0,0%	0,0%	
PRISMA	588,8		0,0%	0,0%	2,9%	32,9%	0,0%	11,6%	49,6%	3,1%	0,0%	33,7%	62,0%	4,3%	0,0%	
PRISMA SGR	588,8		0,0%	0,0%	2,9%	32,9%	0,0%	11,6%	49,6%	3,1%	0,0%	33,7%	62,0%	4,3%	0,0%	

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mIn euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
REAM	844,2		0,5%	1,6%	0,0%	1,7%	0,0%	1,6%	92,9%	2,3%	0,0%	90,2%	9,8%	0,0%	0,0%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA	844,2		0,5%	1,6%	0,0%	1,7%	0,0%	1,6%	92,3%	2,3%	0,0%	90,2%	9,8%	0,0%	0,0%
CORE NORD OVEST**	702,5	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo e natura	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	34,2	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)	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	38,7%	3,3%	56,4%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	24,8	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	0,0%	0,0%	0,0%	51,1%	0,0%	0,0%	48,9%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SYMPLEO	54,7	Patrimonio del fondo puo' essere investito anche indirettamente in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti di godimento su beni immobili, anche mediante leasing finanziario	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
TITANIA***	27,9	Il patrimonio del fondo può essere investito anche indirettamente in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, in diritti reali di godimento su beni immobili, e in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari quotate e non quotate.	13,9%	47,5%	0,0%	7,2%	0,0%	0,0%	31,4%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
BANCA ESPERIA	788,0		4,5%	24,0%	2,6%	13,3%	0,0%	2,4%	33,7%	19,6%	14,8%	64,7%	16,4%	4,1%	0,0%
DUEMME SGR SpA	788,0		4,5%	24,0%	2,6%	13,3%	0,0%	2,4%	33,7%	19,6%	14,8%	64,7%	16,4%	4,1%	0,0%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	549,6		16,7%	0,0%	0,0%	4,4%	0,0%	43,0%	36,0%	0,0%	0,0%	82,8%	10,5%	6,7%	0,0%
SAI INVESTIMENTI SGR SpA	549,6		16,7%	0,0%	0,0%	4,4%	0,0%	43,0%	36,0%	0,0%	0,0%	82,8%	10,5%	6,7%	0,0%
GRUPPO MEDIOLANUM	388,7		17,9%	0,0%	0,0%	1,9%	5,1%	7,4%	67,7%	0,0%	25,8%	63,3%	11,0%	0,0%	0,0%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	388,7		17,9%	0,0%	0,0%	1,9%	5,1%	7,4%	67,7%	0,0%	25,8%	63,3%	11,0%	0,0%	0,0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	320,9	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	21,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,1%	9,0%	63,9%	0,0%	10,1%	76,6%	13,3%	0,0%	0,0%
AEDES	759,1		57,0%	0,0%	0,8%	1,6%	13,2%	2,6%	24,8%	0,0%	8,1%	60,7%	21,9%	9,2%	0,0%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	759,1		57,0%	0,0%	0,8%	1,6%	13,2%	2,6%	24,8%	0,0%	8,1%	60,7%	21,9%	9,2%	0,0%
INVESTIETICO	207,1	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	6,0%	0,0%	2,9%	0,0%	48,3%	0,0%	42,8%	0,0%	0,0%	80,9%	19,1%	0,0%	0,0%
AMUNDI GROUP	523,3		12,5%	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%	4,6%	81,1%	0,5%	12,3%	35,4%	23,3%	8,0%	21,0%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	523,3		12,5%	0,0%	1,4%	0,0%	0,0%	4,6%	81,1%	0,5%	12,3%	35,4%	23,3%	8,0%	21,0%
AMUNDI RE EUROPA	287,8	Uffici centrali: min. 20% - max 30%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min. 5% - max 15%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 0% - max 10%	9,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	90,3%	0,5%	8,5%	26,6%	26,7%	0,0%	38,2%
AMUNDI RE ITALIA	235,5	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 50% - max 60%; Commerciale: min 10% - max 20%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 10% - max 20%	16,4%	0,0%	3,1%	0,0%	0,0%	10,2%	69,8%	0,5%	16,9%	46,1%	19,3%	17,8%	0,0%
POLIS	423,3		4,4%	0,0%	27,8%	2,5%	0,0%	0,0%	54,6%	10,7%	33,7%	56,8%	7,2%	2,1%	0,2%
POLIS FONDI SGR SpA	423,3		4,4%	0,0%	27,8%	2,5%	0,0%	0,0%	54,6%	10,7%	33,7%	56,8%	7,2%	2,1%	0,2%
POLIS	280,9	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	5,6%	0,0%	21,0%	0,0%	0,0%	0,0%	73,5%	0,0%	18,5%	71,9%	6,5%	3,1%	0,0%
CASTELLO	723,5		10,8%	0,0%	8,2%	21,8%	0,0%	25,0%	22,1%	12,0%	40,3%	27,0%	15,6%	17,2%	0,0%
CASTELLO SGR SpA	723,5		10,8%	0,0%	8,2%	21,8%	0,0%	25,0%	22,1%	12,0%	40,3%	27,0%	15,6%	17,2%	0,0%
GR. DEUTSCHE BANK	410,7		10,5%	3,4%	22,9%	0,3%	0,0%	8,4%	52,2%	2,1%	5,0%	48,2%	41,2%	5,6%	0,0%
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	410,7		10,5%	3,4%	22,9%	0,3%	0,0%	8,4%	52,2%	2,1%	5,0%	48,2%	41,2%	5,6%	0,0%
DOLOMIT	125,5	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 23,7%	11,3%	28,1%	0,0%	0,0%	15,9%	21,1%	0,0%	13,2%	66,3%	2,0%	18,5%	0,0%	0,0%
PIRAMIDE GLOBALE IN LIQUIDAZIONE	-	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	133,0	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	8,3%	0,0%	44,3%	0,0%	0,0%	0,0%	47,4%	0,0%	0,0%	78,3%	21,7%	0,0%	0,0%

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	821,5		39,2%	20,7%	1,1%	3,1%	4,1%	0,0%	15,9%	15,9%	10,5%	59,3%	6,0%	24,1%	0,0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALTERNATIVE INVESTMENT SGR SpA	821,5		39,2%	20,7%	1,1%	3,1%	4,1%	0,0%	15,9%	15,9%	10,5%	59,3%	6,0%	24,1%	0,0%
VEGAGEST	345,0		26,7%	0,0%	18,8%	0,0%	4,5%	8,4%	38,8%	2,7%	0,0%	29,7%	8,0%	1,4%	61,0%
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	345,0		26,7%	0,0%	18,8%	0,0%	4,5%	8,4%	38,8%	2,7%	0,0%	29,7%	8,0%	1,4%	61,0%
EUROPA IMMOBILIARE N°1	345,0	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	26,7%	0,0%	18,8%	0,0%	4,5%	8,4%	38,8%	2,7%	0,0%	29,7%	8,0%	1,4%	61,0%
ALLIANZ	229,1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,4%	64,7%	24,9%	8,3%	88,8%	2,9%	0,0%	0,0%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA	229,1		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,4%	64,7%	24,9%	8,3%	88,8%	2,9%	0,0%	0,0%
ANTARES***	229,1	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico/commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,4%	64,7%	24,9%	8,3%	88,8%	2,9%	0,0%	0,0%
AXA REIM SGR SPA	133,5		19,3%	0,0%	24,6%	0,0%	0,0%	0,0%	56,1%	0,0%	0,0%	50,8%	49,2%	0,0%	0,0%
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGR SpA	133,5		19,3%	0,0%	24,6%	0,0%	0,0%	0,0%	56,1%	0,0%	0,0%	50,8%	49,2%	0,0%	0,0%
ERSEL	77,2		0,0%	49,7%	0,0%	30,9%	0,0%	0,2%	16,8%	2,4%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	77,2		0,0%	49,7%	0,0%	30,9%	0,0%	0,2%	16,8%	2,4%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTALE	39.314,6		17,0%	4,2%	2,3%	7,1%	1,0%	4,5%	54,0%	9,8%	9,4%	45,7%	34,7%	8,5%	1,6%
Fondi Retaili	7.295,9		22,8%	1,2%	4,6%	1,2%	2,3%	7,5%	57,8%	2,7%	11,0%	47,5%	26,0%	9,5%	6,0%
Fondi Riservati	31.018,8		15,6%	4,9%	1,7%	8,5%	0,7%	3,8%	53,2%	11,4%	9,0%	45,2%	36,8%	8,2%	0,6%

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

*** Fondo riservato.

Dati per fondo e per tipologia di clientela

1. Informazioni anagrafiche

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
Fondi immobiliari Operativi												
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	For	15/02/1999	2,7	30850,00	5165	159,3	6.214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/99	29/11/99	MIV
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR SpA)	For	09/12/1999	2,7	160000,00	2500	400,0	24.986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MIV
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/05/2000	1,7	122000,00	2500	305,0	20.741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/00	02/01/02	MIV
POLIS (POLIS FONDI SGR SpA)	For	17/06/2000	0,7	129000,00	2000	258,0	16.080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/00	19/04/01	MIV
PIRAMIDE GLOBALE IN LIQUIDAZIONE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	For	06/07/2000	3,7	125000,00	2000	250,0	8.205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MIV
FONDO ALPHA (IDEA FIMIT SGR)	Apu	01/03/2001	3,2	103875,00	2500	259,7	18.476	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MIV
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	4,7	66679,00	2500	166,7	18.496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MIV
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	4,7	84853,00	2500	212,1	18.306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MIV
INVESTITICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA)	For	01/03/2002	0,7	61504,00	2500	153,8	14.366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02	01/11/04	MIV
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	10/06/2003	1,7	82800,00	2500	207,0	6.339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MIV
FONDO BETA (IDEA FIMIT SGR)	Apu	01/01/2004	2,8	268474,00	1000	268,5	15.926	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04	24/10/05	MIV
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR SpA)	For	22/01/2004	0,7	48224,00	2500	120,6	1.504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04	16/05/05	-
TECLA FONDO UFFICI (PRELIOS SGR)	Apr	01/03/2004	2,7	646590,00	500	323,3	4.087	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	30/06/04	04/03/04	MIV

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
EUROPA IMMOBILIARE N°1 (VEGAGEST IMMOBILIARE N.1)	For	01/12/2004	2,7	113398,00	2500	283,5	36.963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/04	04/12/06	MIV
OLINDA - FONDO SHOPS (PRELIOS SGR)	Apr	06/12/2004	2,7	522107,00	500	261,1	38.209	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	31/12/04	09/12/04	MIV
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	20/04/2005	8,7	522800,00	250	130,7	9.139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/05	03/05/11	MIV
DOLOMIT (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR SpA)	For	04/07/2005	1,7	104670,00	1000	104,7	4.375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/05	00/01/00	-
ATLANTIC 2 - BERENICE (IDEA FIMIT SGR)	Apr	14/07/2005	3,3	600003,00	500	300,0	64.447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MIV
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	For	29/12/2005	3,7	68800,00	2500	172,0	68.800	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/05	14/06/06	MIV
MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA)	For	14/02/2006	9,7	7536959,00	5	37,7	3.226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2°rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/06	-	-
ATLANTIC 1 (IDEA FIMIT SGR)	Apr	01/06/2006	1,7	521520,00	500	260,8	11.297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/06	07/06/06	MIV
DELTA IMMOBILIARE (IDEA FIMIT SGR)	For	21/12/2006	2,7	2105323,00	100	210,5	17.225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/06	09/03/09	MIV
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA)	For	26/03/2007	5,7	200000,00	500	100,0	6.241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4°esercizio	6% annuo composto	30/06/07	-	-
Fondi Immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi												
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PRELIOS SGR)	Apr	29/06/2004	4,7	1194,00	250000	298,5	42	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/04	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PRELIOS SGR)	Apr	16/12/2004	9,7	360,00	250000	90,0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/04	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Apu	28/12/2004	7,7	13292,00	100000	1329,2	0	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04	-	-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR SpA)	For	26/04/2005	8,3	216,00	250000	54,0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05	-	-
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	5,7	2607,00	100000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05	-	-
COLONNA (SORGENTE SGR SpA)	Apr	15/02/2006	23,7	140,00	250000	35,0	8	A distribuzione annuale dei proventi	-	30/06/06	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
BAGLIONI (SORGENTE SGR SpA)	Ami	09/07/2006	24,2	432,00	100000	43,2	3	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/06	-	-
ARMILLA (PRELIOS SGR)	Apr	29/09/2006	9,7	354,00	250000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06	-	-
FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	4,7	1260,00	250000	315,0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	21/12/06	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE (FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	21/12/2006	4,7	126720,00	500	63,4	2	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio	5,5% annuo composto	31/12/06	-	-
TULIPANO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	15/02/2008	5,7	800,00	50000	40,0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/08	-	-
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	16/06/2008	26,7	40,00	500000	20,0	0	A distribuzione dei proventi annuale	-	30/06/08	-	-
GIACINTO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	18/07/2008	21,6	564,00	50000	28,2	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	For	31/07/2008	20,8	400,00	50000	20,0	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: 1% annuo + ISTAT; Quote di classe B: 2/3 di 1% annuo + ISTAT	31/12/08	-	-
FONDO CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	6,7	1257,00	250000	314,3	2	Ad accumulazione dei proventi	10% annuo composto	01/10/08	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	21,7	1273,00	250000	318,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi		28/11/08	-	-
MARGHERITA (SORGENTE SGR SpA)	Ami	11/12/2008	4,6	588,00	50000	29,4	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR SpA)	Ami	23/12/2008	6,5	1988,00	50000	99,4	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/08	-	-
DAVID (SORGENTE SGR SpA)	Ami	10/06/2009	22,2	2000,00	50000	100,0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/09	-	-
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR SpA)	Ami	28/07/2009	17,3	600,00	50000	30,0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/09	-	-
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	28/07/2009	12,3	664,00	50000	33,2	1	A distribuzione semestrale dei proventi a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/09	-	-
FONDO MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	27,7	565,00	250000	141,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	12/10/09	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
ENASARCO UNO - COMPARTO C (PRELIOS SGR)	For	13/11/2009	28,7	43,00	500000	20,5	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	14/06/10	-	-
FONDO TOSCANINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Ami	01/12/2009	12,3	44,10	337895	14,9	2	A distribuzione annuale dei proventi	IRR > 35%	01/12/09	-	-
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Apr	22/12/2009	12,7	350,00	100000	35,0	4	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	-	31/12/09	-	-
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	30/12/2009	27,5	14,00	500000	7,0	0	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/09	-	-
ANASTASIA (PRELIOS SGR)	For	28/06/2010	8,7	3,00	500000	1,5	14	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/10	-	-
FONDO SAMMARTINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2010	3,5	72,00	269685	19,4	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/10	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Ami	09/12/2010	20,8	529,00	50000	26,5	3	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	Quote A:1% annuo + ISTAT Quote B: no diritto a proventi	31/12/10	-	-
FONDO CHOPIN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	16/12/2010	8,7	621,00	250000	175,8	9	A distribuzione semestrale dei proventi	-	16/12/10	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE (SORGENTE SGR SpA)	Ami	21/12/2010	23,7	9,00	500000	4,5	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/10	-	-
SYMPLEO (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Ami	22/06/2011	14,2	1104,00	50000	41,5	2	A distribuzione dei proventi con frequenza annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	non inferiore all'80% dell'ammontare dei proventi	30/06/11	-	-
PRIMO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	29/07/2011	29,7	249,00	100000	26,1	1	A distribuzione semestrale dei proventi	4% semplice sull'intera durata del fondo	31/12/11	-	-
HELIOS (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	Ami	29/07/2011	14,7	1247,00	100000	131,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	5,5% semplice sull'intera durata del fondo	31/12/11	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D (PRELIOS SGR)	For	25/10/2011	28,7	8,00	500000	3,7	2	A distribuzione annuale	non previsto	25/10/11	-	-
TIZIANO COMPARTO SAN NICOLA (SORGENTE SGR SpA)	For	22/12/2011	29,7	66,0	500000	33,0	1	A distribuzione annuale	non previsto	31/12/11	-	-
NORMA (SORGENTE SGR SpA)	For	29/12/2011	14,7	965,0	100000	96,5	1	A distribuzione annuale	5% annuo composto	31/12/11	-	-
AIDA (SORGENTE SGR SpA)	For	29/12/2011	14,7	639,0	100000	63,9	1	A distribuzione annuale	2,5% annuo composto	31/12/11	-	-
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR SpA)	Apr	-	12,6	1726,0	100000	172,6	1	A distribuzione annuale dei proventi, a partire dal primo esercizio	-	31/12/09	-	-

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

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

Guida alla lettura del rapporto sui fondi immobiliari italiani

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

- Caratteristiche principali dei dati -

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

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

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

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

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

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

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

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

- Definizioni -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fondi riservati: fondi riservati agli investitori qualificati.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Portafoglio immobiliare: vedi investimento complessivo in immobili.

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

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

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