

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

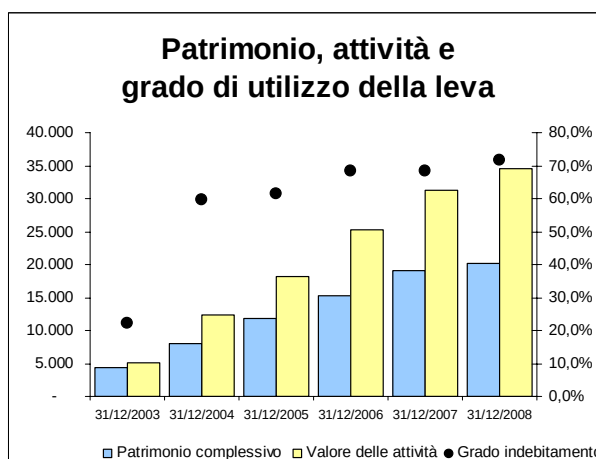
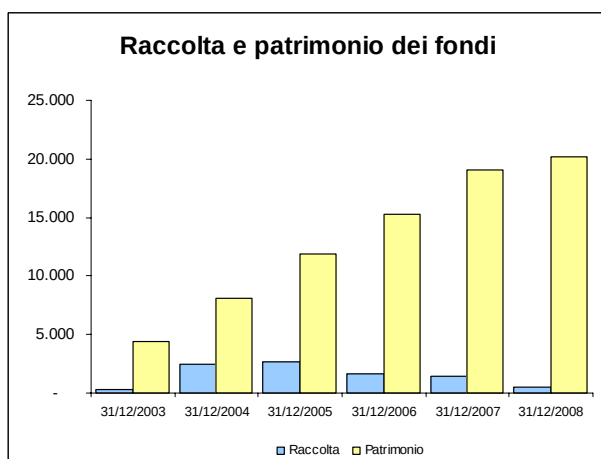
1. Dati di sintesi e tendenze in atto

L'industria dei fondi immobiliari italiani continua la sua crescita, nonostante un 2008 travagliato condizionato dai ben noti problemi di natura finanziaria. Sia il patrimonio che il volume delle attività sono cresciuti nel 2008 rispettivamente del 6,1% e del 10,7% su base annua.

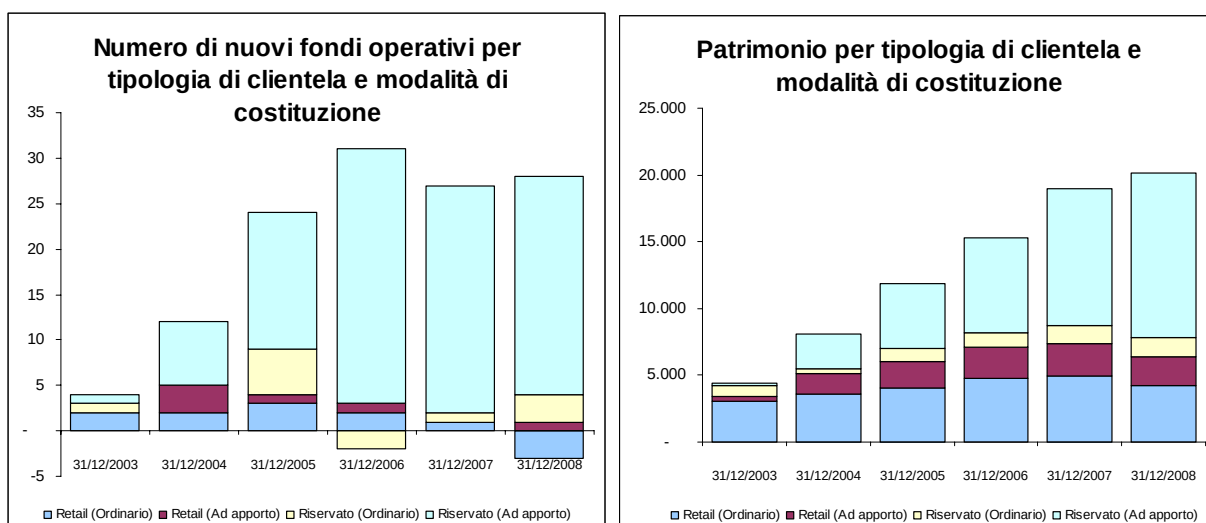
Nel corso dell'ultimo semestre il numero di fondi analizzati è aumentato di 13 unità, mentre le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente in termini numerici e, seppur marginalmente, anche in termini di patrimonio complessivo e totale attivo. Rispetto a Giugno 2008, la crescita è meno sensibile e pari solo allo 0,5% e al 4,2% rispettivamente in termini di patrimonio e attività.

Al 31 dicembre 2008 i 135 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni/IPD hanno un patrimonio pari a 20.168,3 milioni di euro, con un incremento rispetto a giugno 2008 dello 0,5% (+6,1% a un anno e +70% a tre anni). I flussi di raccolta si attestano a 501,3 milioni di euro, una raccolta positiva, sebbene sensibilmente inferiore a quella dei semestri precedenti.

Al termine del secondo semestre del 2008 l'83% 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 potenzialmente indebitarsi) è in lieve crescita nell'ultimo semestre e passa dal 68% del 2007 a circa il 72% a fine 2008. Aumenta anche il valore delle attività, nonostante valori di mercato, generalmente stabili o in lieve diminuzione. Queste, al 31 dicembre 2008, sono pari a 34.626 milioni di euro, con un incremento in sei mesi del 4,2% (+10,7% a un anno e +89,5% a tre anni).



Nei primi sei mesi del 2008 il numero di fondi immobiliari monitorato è salito a 135 e 13 fondi sono diventati operativi. Tutti i nuovi prodotti sono destinati ad investitori qualificati. 12 sono stati costituiti mediante apporto, 1 solo in modo ordinario. Quattro dei nuovi fondi sono speculativi.



Altre caratteristiche dei nuovi fondi sono:

- durata media: 13 anni;
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown (2 fondi);
- a distribuzione dei proventi (10 fondi).

A dicembre 2008 l'offerta di fondi immobiliari è composta dal 81,5% di fondi riservati e dal 18,5% di fondi retail. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:

- 18 fondi retail costituiti in modo ordinario (4.232,7 milioni di euro di patrimonio);
- 7 fondi retail costituiti mediante apporto (2.160,1 milioni di euro di patrimonio);
- 10 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.414,9 milioni di euro di patrimonio);
- 100 fondi riservati costituiti mediante apporto (12.360,6 milioni di euro di patrimonio).

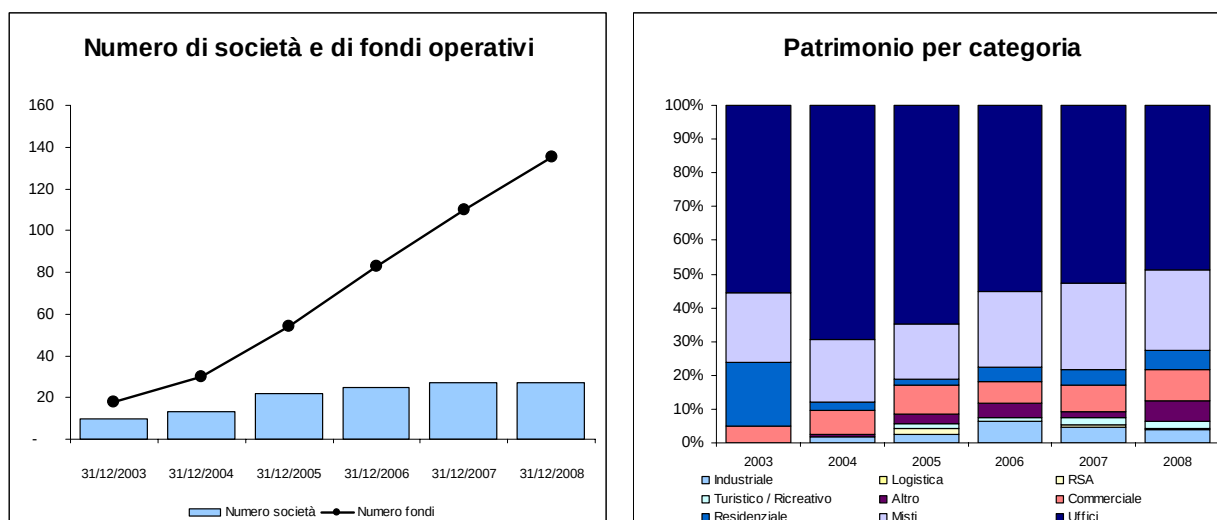
I fondi speculativi immobiliari, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano circa il 20% dell'offerta complessiva. Questi fondi hanno un patrimonio di oltre 1.600 milioni di euro e attività per quasi 5 miliardi di euro. Con un indebitamento di oltre 2,9 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 23% dell'indebitamento complessivo.

Sono 27 le società di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari e monitorati dal Rapporto Assogestioni/IPD, 1 in meno rispetto a un anno fa.

Tra le SGR interessate, 21 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari (di cui 3 solamente di fondi di tipo speculativo), mentre 6 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 12 di esse hanno istituito sia fondi retail sia

fondi riservati, 12 hanno istituito solo fondi riservati e 3 solo fondi retail.

Il settore continua ad essere caratterizzato da un alto livello di frazionamento: a dicembre 2008 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 34,6% del patrimonio, il 38,0% delle attività e il 30,4% dei fondi.



Sono 115 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: 36 fondi (9.683,8 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 33 fondi (4.683,2 milioni di euro);
- Commerciale: 14 fondi (1.822,1 milioni di euro);
- Residenziale: 10 fondi (1.166,6 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 5 fondi (458,4 milioni di euro);
- Industriale: 6 fondi (807,9 milioni di euro);
- Altro: 10 fondi (1.169,2 milioni di euro);
- Logistica: 1 fondo (24,7 milioni di euro).

Il peso della categoria Uffici aumentato fino a giugno 2005 si è ulteriormente contratta negli ultimi 12 mesi mentre si conferma in crescita il peso della categoria Commerciale.

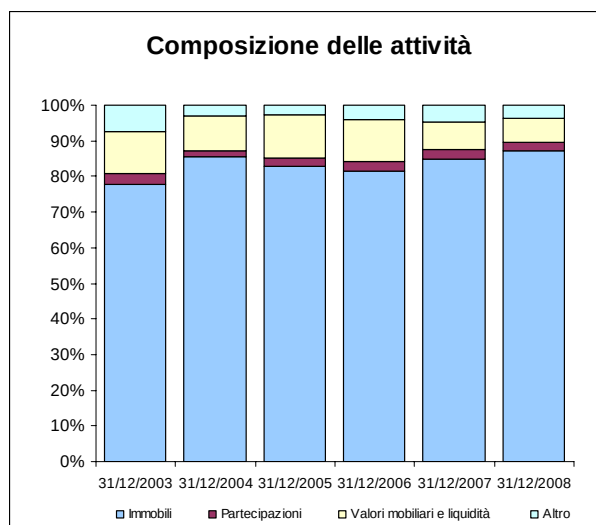
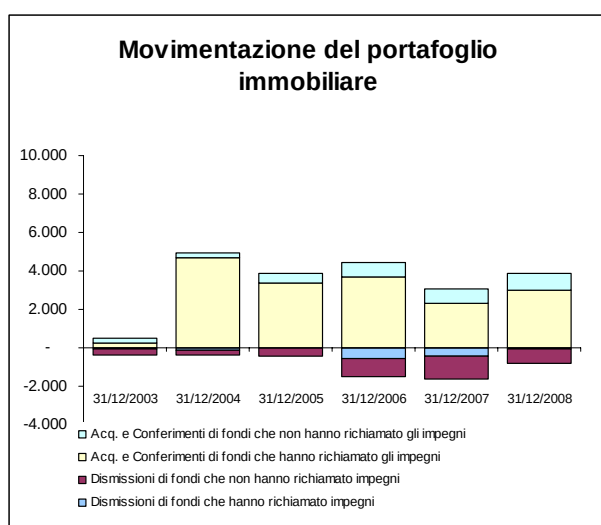
Durante il 2008 gli acquisti e i conferimenti di immobili, pari a 3,8 miliardi di euro, sono aumentati di circa 800 milioni rispetto a quelli registrati nel corso del 2007. Sul fronte delle dismissioni, invece, si osserva una riduzione di quasi la metà, passando da 1,6 miliardi di euro nel 2007 a 0.8 miliardi di euro nel 2008.

Anche nel 2008 la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio sono imputabili a fondi che hanno richiamato impegni nel corso dei 12 mesi. Il 77% del valore complessivo degli acquisti nel 2008 è imputabile a tali fondi, mentre nel 2007 lo stesso dato era pari al 75%.

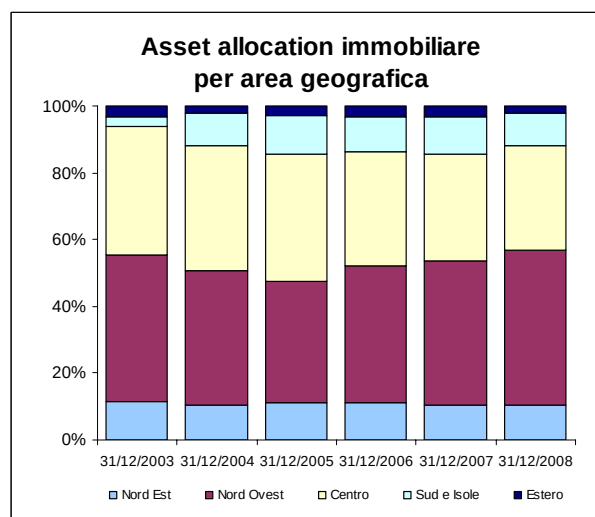
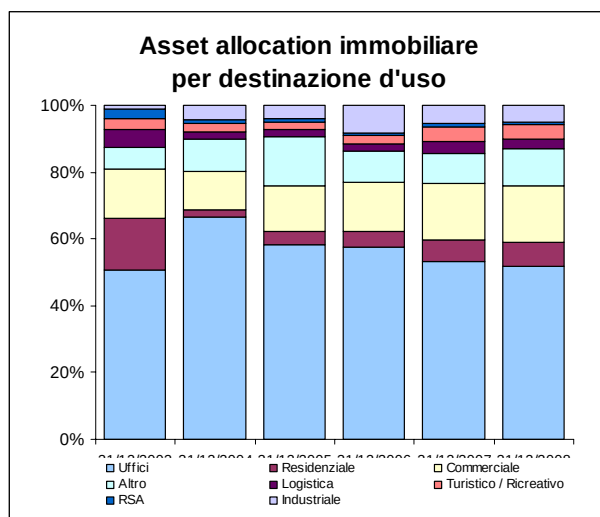
La composizione delle attività risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 87,3% (+2,5% rispetto a dicembre 2007);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 2,3% (-0,3% rispetto a dicembre 2007);
- valori mobiliari e liquidità: 6,9% (-0,9% rispetto a dicembre 2007);
- altro: 3,5% (-1,3% rispetto a dicembre 2007).

L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 30.967 milioni di euro, in crescita del 4,9% rispetto a giugno 2008 e del 12,1% e 99,2% 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" (51,6%) e immobili del settore "Commerciale" (17,0%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (10,8%), "Residenziale" (7,4%), "Industriale" (4,9%), "Turistico/Ricreativo" (4,6%), "Logistica" (2,8%) e "RSA" (0,9%).



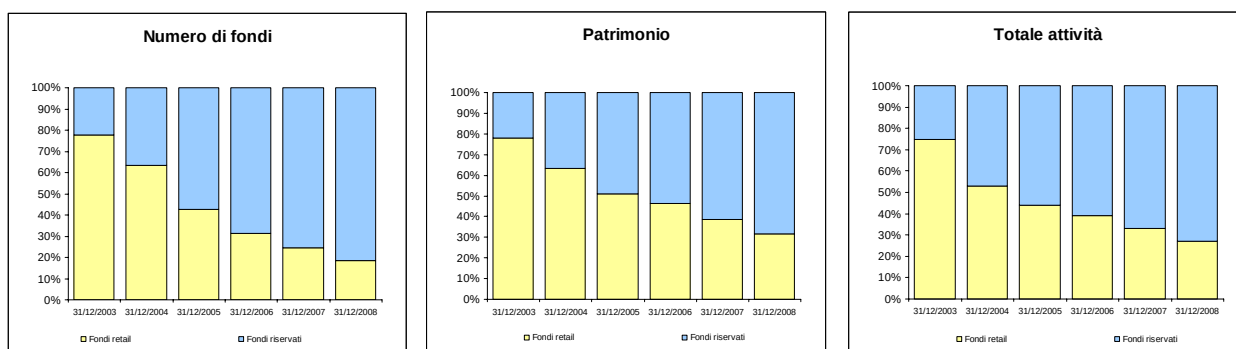
La ripartizione degli investimenti per area geografica vede prevalere il Nord Ovest (46,2%, in crescita di oltre 2 punti percentuali rispetto a sei mesi fa) seguito dal Centro (31,3%, pressochè stabile rispetto a Giugno 2008) e da Sud e Isole (9,5%, in riduzione dell'1,2%). Sostanzialmente stabili le percentuali investite nel Nord Est 10,8%, mentre in contrazione l'investimento all'Estero che si colloca al 2,2%.

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

2. Fondi retail e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori qualificati: i 13 nuovi fondi divenuti operativi nella seconda parte del 2008 sono tutti riservati ad investitori istituzionali. Con 110 fondi, un patrimonio di 13.786,4 milioni di euro e un attivo di 25.266,1 milioni di euro questi prodotti rappresentano a fine anno l'81,5% del totale dei fondi, il 68,3% del patrimonio e il 72,9% delle attività.

I fondi retail sono invece 25, con un patrimonio di 6.382 milioni di euro, un attivo di 9.360 milioni di euro.



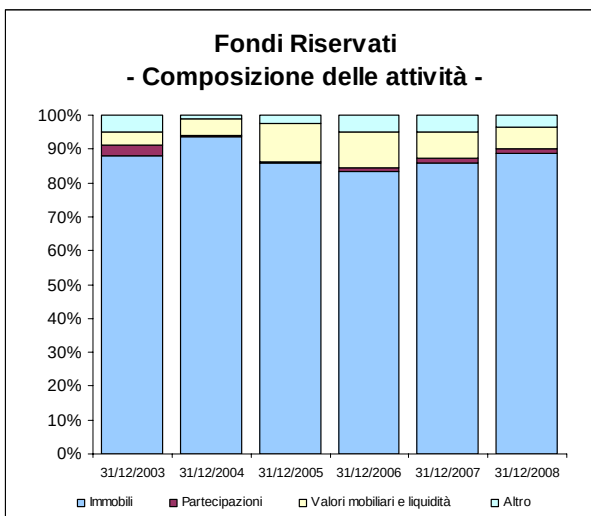
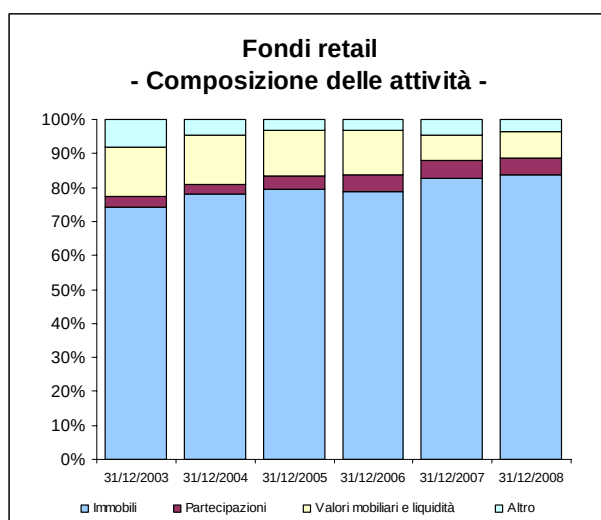
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** per i fondi retail il patrimonio medio torna a crescere e a dicembre 2008 si attesta a 256 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è di poco superiore a 125 milioni di euro, in diminuzione per il secondo semestre consecutivo. Questa differenza deriva dal fatto che la maggioranza dei fondi riservati sono a “drawdown”: a fronte di un obiettivo di patrimonio predeterminato in fase di costituzione, effettuano richiami parziali degli impegni in base alle opportunità di investimento che si presentano nel tempo;
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 375,5 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 229,6 milioni di euro;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (18 fondi su 25) è costituita in modo “ordinario”, mentre la maggioranza dei fondi riservati (100 fondi su 110) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (74 su 110) è di tipo a drawdown o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista solo da 5 dei 25 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 28 su 110 fondi riservati (con un patrimonio di 10.998 milioni di euro) e 11 su 25 fondi retail (con un patrimonio di 4.915 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

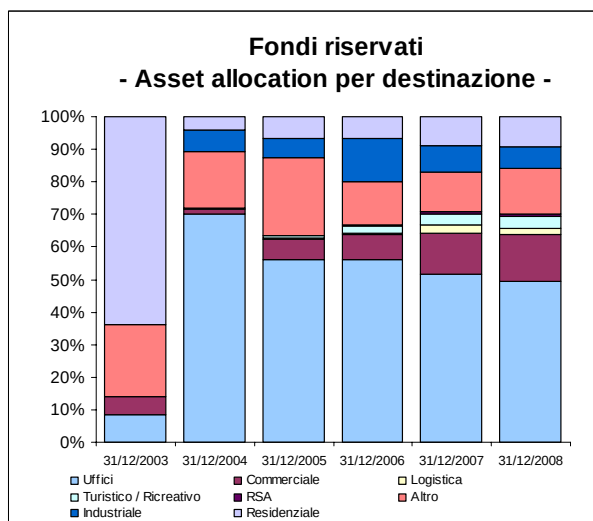
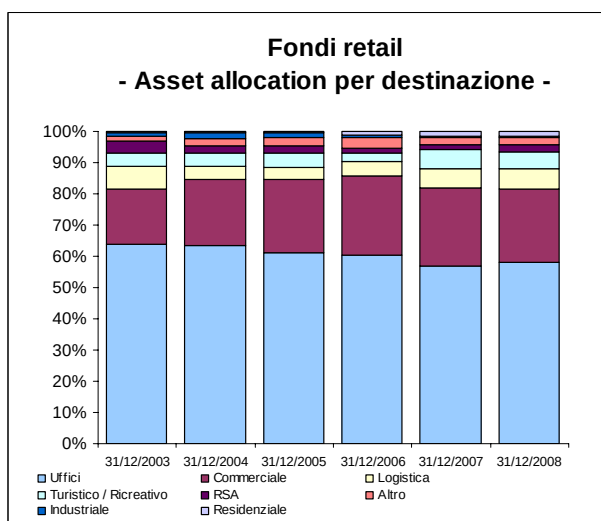
I fondi riservati si confermano maggiormente esposti all'investimento diretto in immobili rispetto ai fondi retail (88,5% contro 83,8%). Questi ultimi hanno invece investono maggiormente in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,7% contro l'1,4% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.

I fondi retail fanno registrare un leggero rialzo delle percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che a dicembre 2008 si attestano all'8,0% (+0,5% rispetto a giugno 2008). In calo tale valore per i fondi riservati: 6,4% a dicembre 2008 contro 7,9% a giugno dello stesso anno.



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" (58,3% per i fondi retail e 49,1% per i fondi riservati), stabile rispetto al recente passato per i fondi retail e in leggera flessione per i fondi riservati.

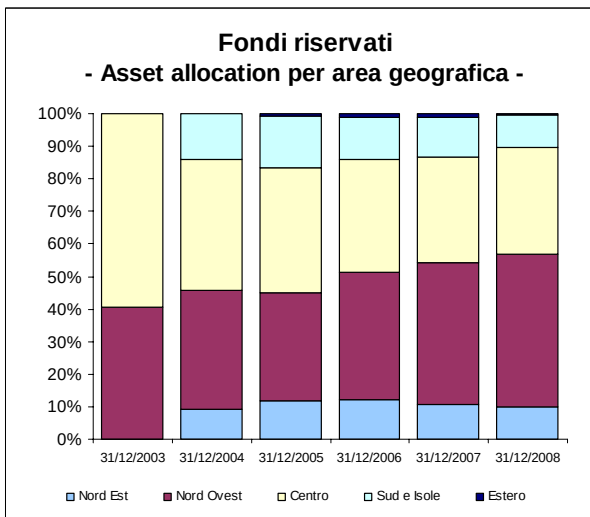
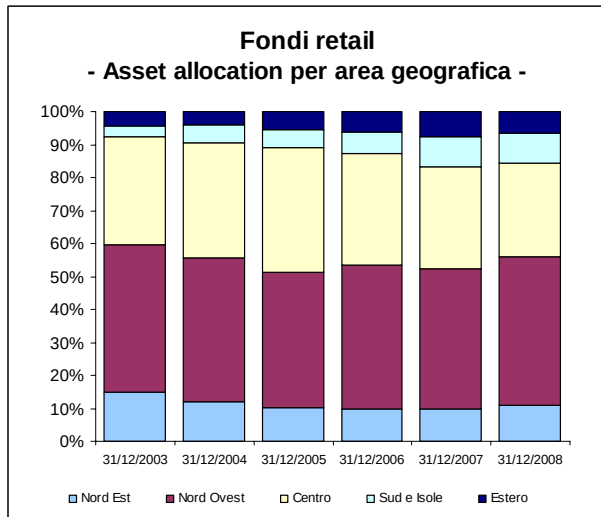


La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (23,4% fondi retail, 14,6% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dalla "Logistica" (6,4%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria residuale "Altro" (13,9%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (9,6%) e "Industriale" (6,5%) si conferma anche a fine anno maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (rispettivamente 1,4% e 0,5%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Turistico/Ricreativo" (5,6% contro 4,3%).

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. Il Nord Ovest assume in particolare un peso importante per i fondi riservati ed aumenta in 12 mesi la sua quota dal 39% al 47%. La terza area geografica di riferimento per i fondi retail è il Nord Est (10,9%), pressochè stabile rispetto ad un anno fa; seguono il Sud e le Isole con il 9,1%, anch'esse stabili rispetto la fine del 2007. I fondi riservati continuano a ridurre l'esposizione al Sud e le Isole (9,8%, in diminuzione di oltre due punti percentuali negli ultimi dodici mesi), mentre in lieve ripresa è l'investimento al Nord Est, pari al 10,8% a dicembre 2008.

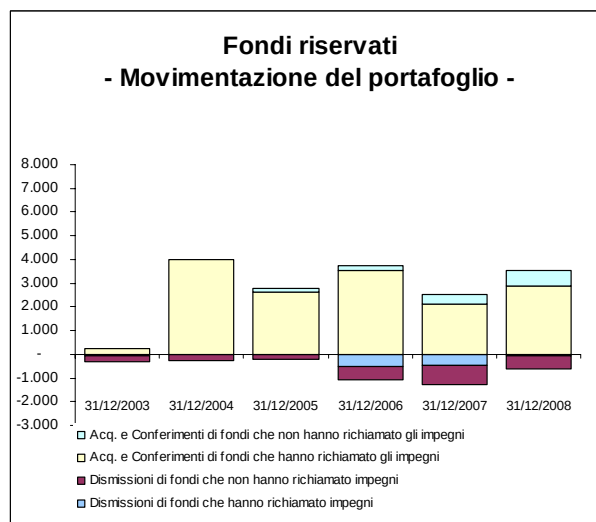
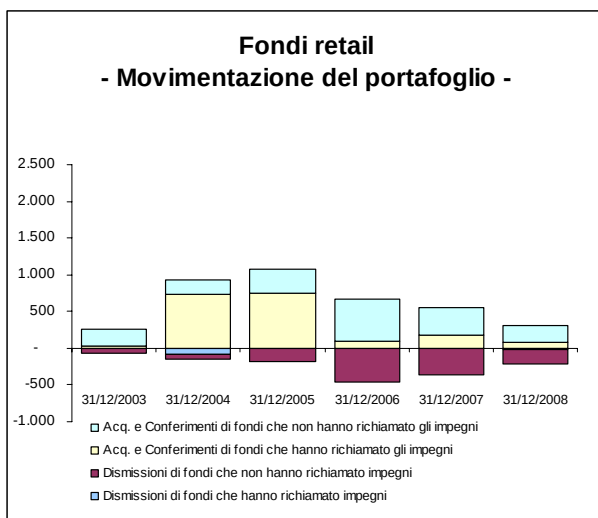
I fondi retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri rispetto ai fondi riservati (6,7% contro 0,5%) ed è realizzato principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate nei 12 mesi del 2008, hanno acquistato o conferito immobili direttamente ed indirettamente per oltre 3,5 miliardi di euro e dismesso per oltre 600 milioni di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato o conferito immobili per 316 milioni di euro e venduto per poco più di 200 milioni di euro.

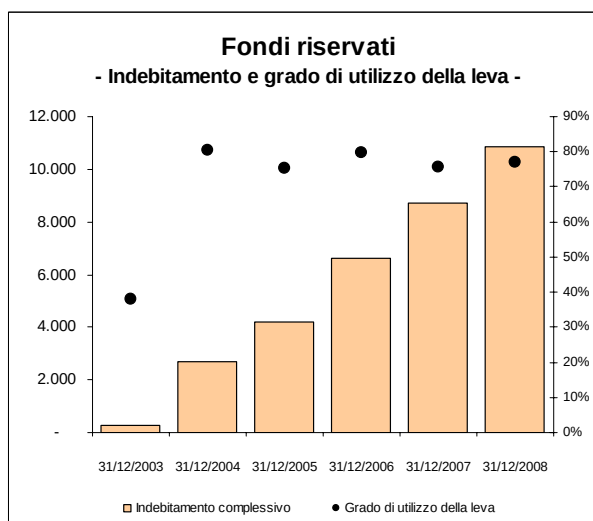
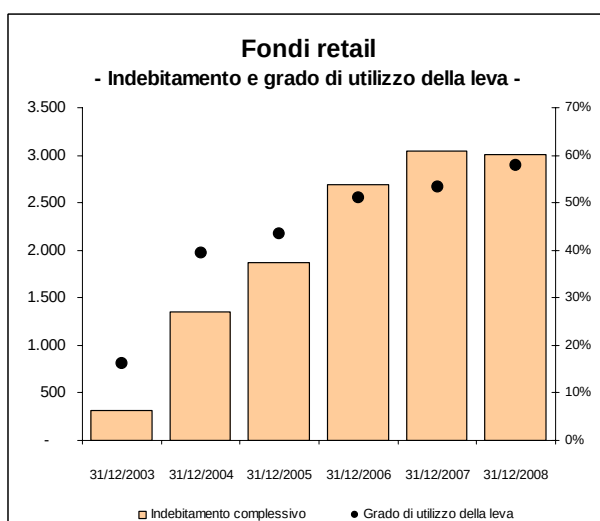
Solo il 23% delle movimentazioni in entrata dei fondi riservati, è imputabile ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del 2008. Lo stesso dato per i fondi riservati è pari a 82%.



Indebitamento

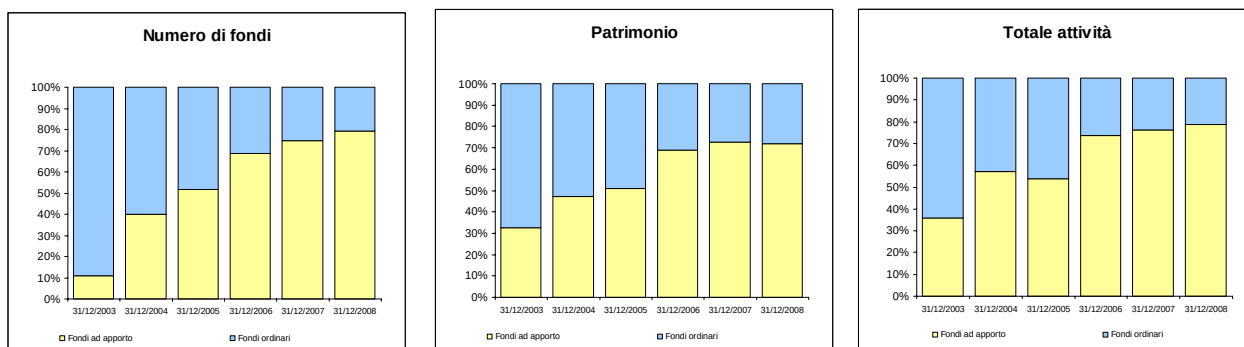
A dicembre 2008 l'indebitamento complessivo si attesta su cifre simili a quelle registrate dodici mesi prima per i fondi retail (3.000,8 milioni di euro) mentre è cresciuto di oltre 2 milioni di euro per i fondi riservati, attestandosi a 10.866,2 milioni di Euro a fine 2008.

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 77% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per il 58% 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 107 fondi, un patrimonio di 14.520,7 milioni di euro e un attivo di 27.300 milioni di euro, questa categoria rappresentava a fine 2008 il 79,3% del totale dei fondi, il 72% del patrimonio complessivo e il 78,8% del totale delle attività. I 28 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.647,6 milioni di euro, un attivo di 7.326,3 milioni di euro.



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

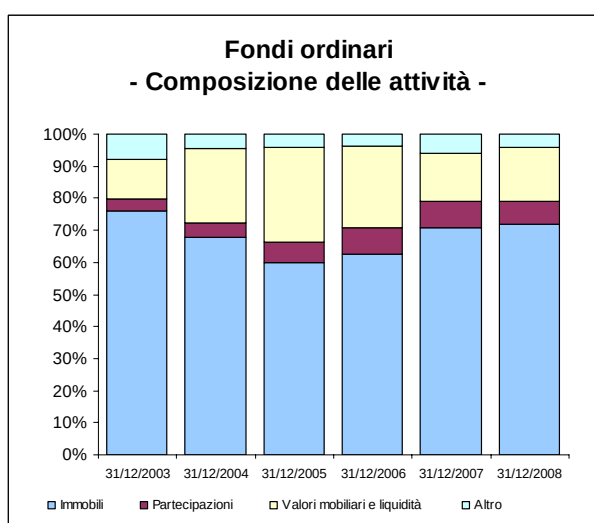
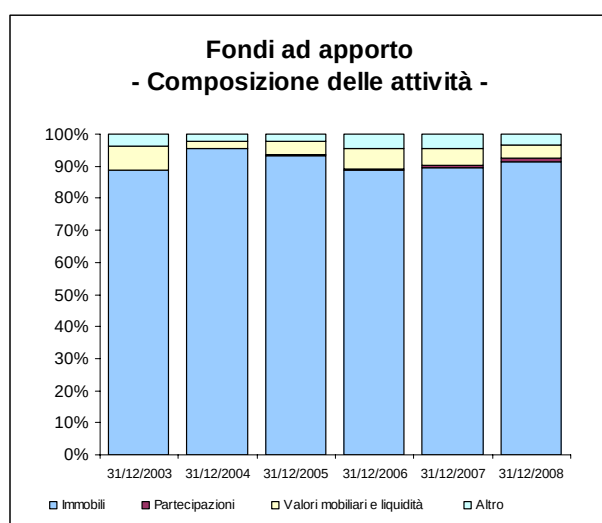
- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari, pari a 201,7 milioni di euro, si è ridotto rispetto a giugno 2008 di circa 6 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è pari a 135,7 milioni di euro (in diminuzione di 14,9 milioni di euro);
- **attivo medio:** nonostante la maggior propensione dei fondi ad apporto faccia un maggior uso della leva finanziaria, anche il totale attivo di tali fondi risulta mediamente inferiore a quello dei fondi ordinari e rispettivamente pari a 255,1 milioni di euro per i primi (in riduzione di 20 milioni di euro rispetto a giugno) e a 261,7 milioni di euro per i secondi (in contrazione di soli 2,4 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la maggioranza dei fondi ordinari (21 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (84 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 71 fondi ad apporto e 8 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:** 28 fondi ad apporto sono

specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato più del 60% dell'investimento complessivo in immobili. Metà dei fondi ordinari (14 su 28), non ha una destinazione d'uso prevalente e rientra nella categoria dei fondi "Misti".

Composizione delle attività

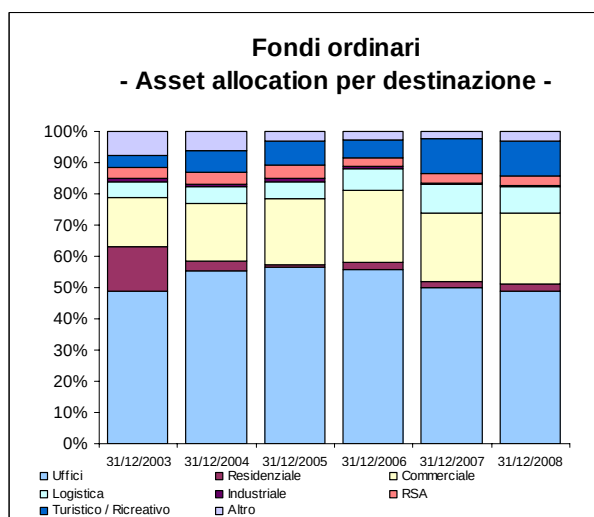
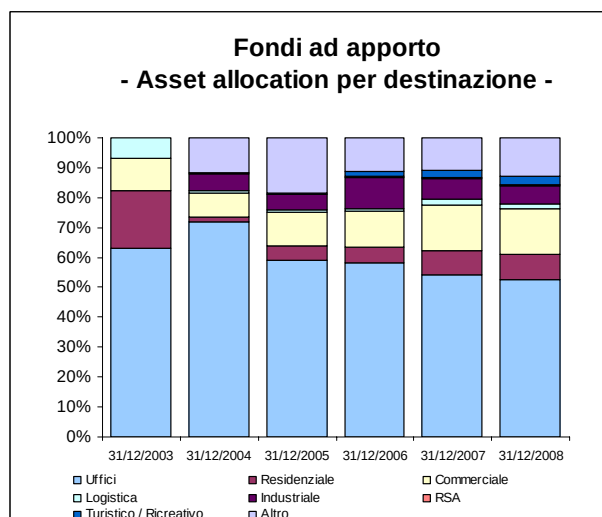
I fondi costituiti mediante apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 91,4%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono il 72,0% delle attività in immobili. Entrambe le tipologie di fondi hanno riportato un calo nelle partecipazioni di controllo in società immobiliari rispetto allo scorso anno.

Per i fondi ordinari, infine, la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è aumentata di circa 2 punti percentuali attestandosi al 17,1% 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 (52,6% per i fondi ad apporto, in riduzione di quasi 2 punti percentuali rispetto a dicembre 2007; 48,9% per i fondi ordinari, inferiore di un punto percentuale rispetto all'anno precedente).

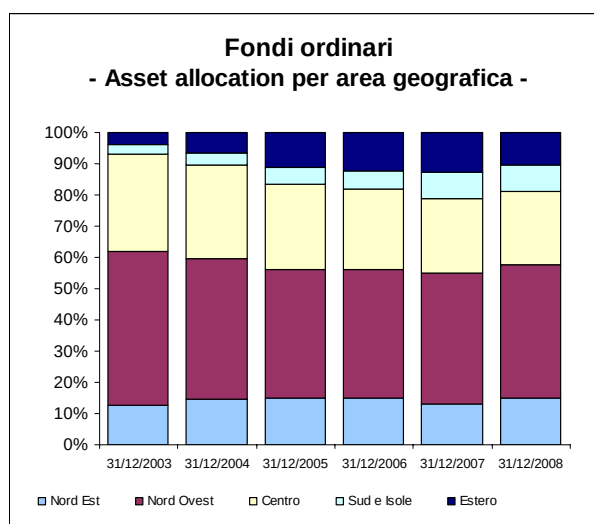
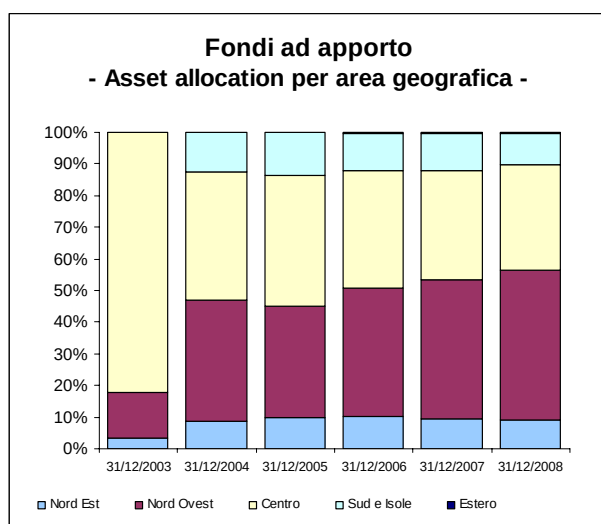


La seconda destinazione d'uso prevalente – stabile rispetto a 12 mesi fa - è per entrambe le tipologie di fondi quella “Commerciale” (15,6% per i fondi ad apporto; 22,7% per i fondi ordinari). Segue per i fondi ad apporto la destinazione “Altro” (12,8%) mentre per i fondi ordinari quella “Turistico/Ricreativo” (11,1%).

Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore “Residenziale” (8,3%, in crescita per il quarto anno consecutivo) e “Industriale” (6,0%, in lieve diminuzione), a differenza dei fondi ordinari per i quali tali investimenti assumono carattere residuale (rispettivamente 2,3% e 0,3% dell'investimento complessivo in immobili).

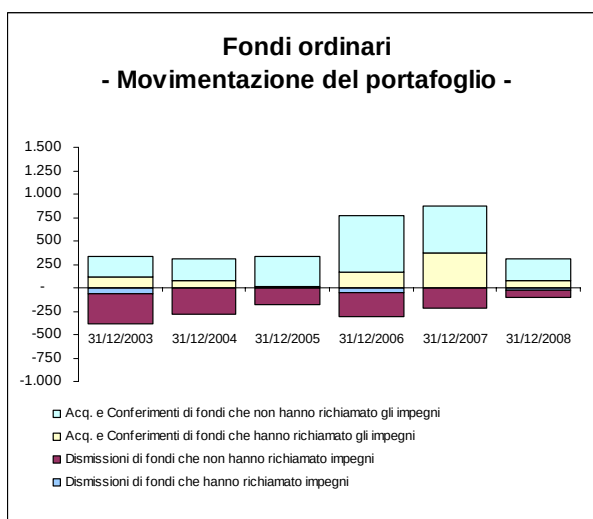
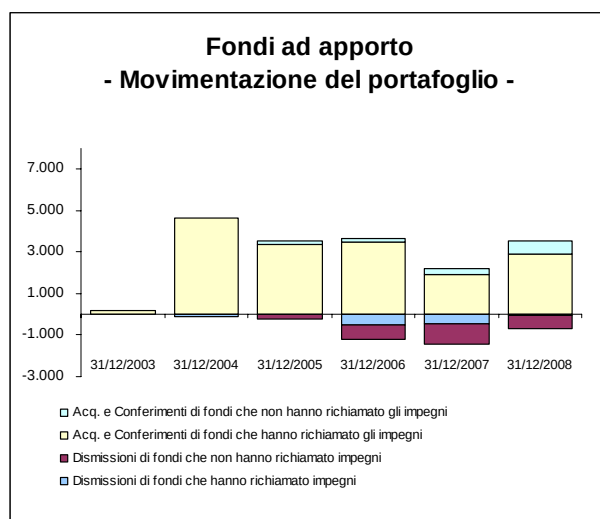
Con il 47,3% per i fondi ad apporto e il 42,7% per i fondi ordinari, il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (33,4% per i fondi ad apporto; 23,4%, per i fondi ordinari).

Seguono poi il Sud e le Isole (9,8%) per i fondi ad apporto e il Nord Est (15,1%) per i fondi ordinari. L'investimento all'Estero appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 10,3% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti oltre i confini domestici solo per lo 0,3%.



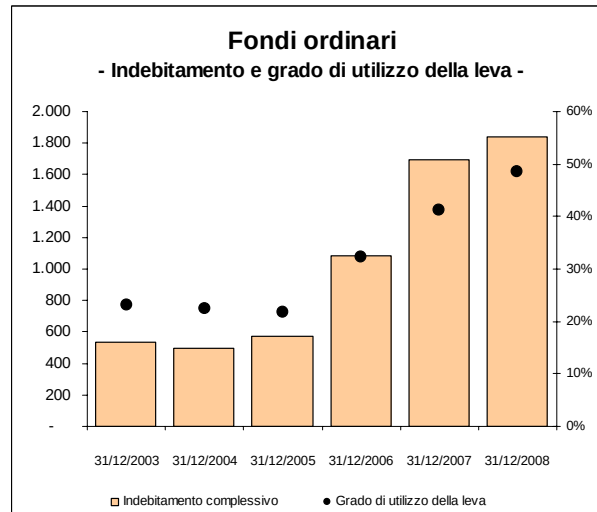
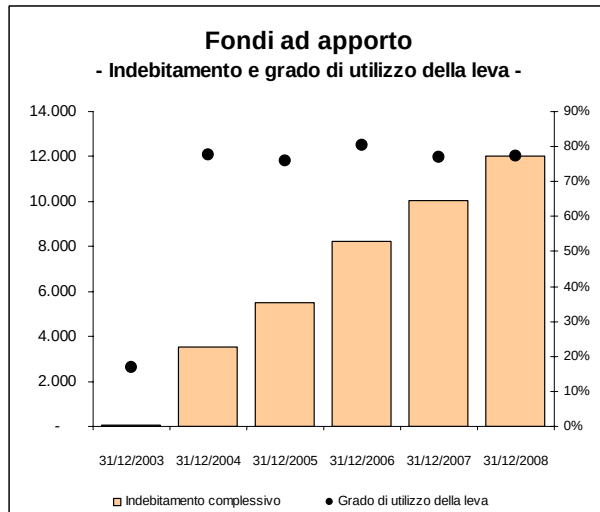
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno solare è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per 3,5 miliardi di euro e venduto per oltre 700 milioni di euro. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 300 milioni di euro e hanno dismesso per circa 105 milioni di euro.



Indebitamento

L'87% dell'indebitamento complessivo (12.037,6 milioni di euro) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 77%,4 delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 28 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 1.837,4 milioni di euro utilizzando il 48,6% delle loro possibilità.



Dati di sintesi

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

	30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008		31/12/2008	
Patrimonio Complessivo	17.351,2	100,0%	19.011,0	100,0%	20.068,1	100,0%	20.168,3	100,0%
Fondi retail	7.310,4	42,1%	7.350,3	38,7%	7.259,5	36,2%	6.382,0	31,6%
Fondi riservati	10.040,8	57,9%	11.660,7	61,3%	12.808,6	63,8%	13.786,4	68,4%
Totale Attività	28.649,1	100,0%	31.287,3	100,0%	33.236,2	100,0%	34.626,0	100,0%
Fondi retail	10.339,9	36,1%	10.354,7	33,1%	10.311,1	30,6%	9.360,0	27,0%
Fondi riservati	18.309,3	63,9%	20.932,6	66,9%	22.925,1	69,4%	25.266,1	73,0%
Numero Fondi	97	100,0%	109	100,0%	122	100,0%	135	100,0%
Fondi retail	27	27,8%	27	24,8%	29	23,8%	25	18,5%
Fondi riservati	70	72,2%	82	75,2%	93	76,2%	110	81,5%
Numero Società	26		28		28		27	

	30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008		31/12/2008	
Raccolta lorda	1.505,0	100,0%	1.452,0	100,0%	1.167,1	100,0%	501,3	100,0%
Fondi retail	178,1	11,8%	72,5	5,0%	62,2	5,3%	71,8	14,3%
Fondi riservati	1.326,9	88,2%	1.379,5	95,0%	1.104,9	94,7%	429,5	85,7%

	30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008		31/12/2008	
Composizione delle attività'	28.649,1	100,0%	31.287,3	100,0%	33.236,2	100,0%	34.626,0	100,0%
Immobili	24.105,2	84,1%	26.532,8	84,8%	28.641,3	86,2%	30.216,7	87,3%
Partecipazioni	665,2	2,3%	830,9	2,7%	823,9	2,5%	804,1	2,3%
Strumenti cartolarizzazione	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	2,4	0,0%
Valori mobiliari e liquidità'	2.711,1	9,5%	2.421,7	7,7%	2.496,1	7,5%	2.378,9	6,9%
Fondi riservati	1.167,5	4,1%	1.501,9	4,8%	1.274,9	3,8%	1.224,3	3,5%

2. Movimentazione del portafoglio immobiliare e asset allocation immobiliare

Movimentazione del portafoglio immobiliare								
	30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008		31/12/2008	
Immobili								
Acquisti e conferimenti	3.567,9	100,0%	2.970,3	100,0%	2.649,2	100,0%	3.817,3	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	2.754,5	77,2%	2.267,7	76,3%	2.025,4	76,5%	2.963,8	77,6%
Dismissioni	- 1.378,4	100,0%	- 1.643,7	100,0%	- 1.123,0	100,0%	- 806,0	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	- 89,6	6,5%	- 321,0	19,5%	- 25,1	2,2%	- 67,9	8,4%
Partecipazioni								
Acquisti e conferimenti	33,5	100,0%	97,8	100,0%	25,5	100,0%	27,0	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	9,0	26,9%	2,1	2,1%	16,9	66,4%	11,3	41,9%
Dismissioni	- 65,7	100,0%	-	-	-	-	- 2,8	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	-	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%

Asset allocation immobiliare								
	30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008		31/12/2008	
Per area geografica	24.991,5	100,0%	27.634,5	100,0%	29.520,2	100,0%	30.967,4	100,0%
Nor Est	2.475,8	9,9%	2.855,8	10,3%	3.096,5	10,5%	3.358,8	10,8%
Nor Ovest	10.486,8	42,0%	11.974,1	43,3%	13.093,7	44,4%	14.307,0	46,2%
Centro	8.223,7	32,9%	8.833,4	32,0%	9.276,5	31,4%	9.697,7	31,3%
Sude e Isole	2.937,1	11,8%	3.037,4	11,0%	3.171,4	10,7%	2.928,2	9,5%
Esteri	868,1	3,5%	933,8	3,4%	882,1	3,0%	675,6	2,2%
Per area geografica	24.991,5	100,0%	27.634,5	100,0%	29.520,2	100,0%	30.967,5	100,0%
Uffici	13.458,2	53,9%	14.741,8	53,3%	15.772,2	53,4%	15.971,3	51,6%
Commerciale	4.326,8	17,3%	4.659,2	16,9%	4.821,9	16,3%	5.263,3	17,0%
Logistica	720,8	2,9%	1.018,2	3,7%	891,5	3,0%	874,5	2,8%
Residenziale	1.089,8	4,4%	1.794,0	6,5%	1.948,2	6,6%	2.277,6	7,4%
RSA	224,7	0,9%	285,4	1,0%	313,9	1,1%	274,6	0,9%
Industriale	1.550,4	6,2%	1.466,7	5,3%	1.541,1	5,2%	1.515,8	4,9%
Turistico / Ricreativo	1.158,9	4,6%	1.204,3	4,4%	1.332,4	4,5%	1.438,1	4,6%
Altro	2.461,9	9,9%	2.465,1	8,9%	2.898,9	9,8%	3.352,1	10,8%

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	
PIRELLI & C. REAL ESTATE	2.527,7	6.099,1	6.099,1
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	2.527,7	6.099,1	6.099,1
Fondi retail	746,8	1.454,0	1.454,0
Fondi riservati	1.780,9	4.645,1	4.645,1
BANCA FINNAT EURAMERICA	2.062,4	4.041,8	4.041,8
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.062,4	4.041,8	4.041,8
Fondi retail	172,4	263,7	263,7
Fondi riservati	1.890,0	3.778,1	3.778,1
GRUPPO BNP PARIBAS	2.334,0	3.682,4	3.682,4
BNP PARIBAS REIM SGRpA	2.334,0	3.682,4	3.682,4
Fondi retail	1.251,2	1.625,1	1.625,1
Fondi riservati	1.082,8	2.057,3	2.057,3
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	2.107,5	3.374,6	3.374,6
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	2.107,5	3.374,6	3.374,6
Fondi retail	777,9	1.082,4	1.082,4
Fondi riservati	1.329,6	2.292,2	2.292,2
GRUPPO DE AGOSTINI	2.024,7	2.861,3	2.861,3
FIRST ATLANTIC RE SGR	2.024,7	2.861,3	2.861,3
Fondi retail	827,4	1.597,4	1.597,4
Fondi riservati	1.197,3	1.263,9	1.263,9
GRUPPO GENERALI	1.390,9	2.427,6	2.427,6
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	1.390,9	2.427,6	2.427,6
Fondi riservati	1.390,9	2.427,6	2.427,6
FABRICA IMMOBILIARE	1.752,7	2.228,9	2.228,9
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.752,7	2.228,9	2.228,9
Fondi retail	106,3	117,9	117,9
Fondi riservati	1.646,4	2.111,0	2.111,0
SORGENTE	581,4	1.103,7	1.103,7
SORGENTE SGR	581,4	1.103,7	1.103,7
Fondi retail	163,0	345,0	345,0
Fondi riservati	418,4	758,7	758,7

	Fondi promossi		Attività Gestite
	Patrimonio netto	Totale Attività	
AEDES	554,6	1.053,3	1.053,3
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	554,6	1.053,3	1.053,3
Fondi retail	182,8	253,4	253,4
Fondi riservati	371,8	799,9	799,9
GR. DEUTSCHE BANK	496,9	950,7	950,7
RREEF AI SGR	108,9	414,7	414,7
Fondi riservati	108,9	414,7	414,7
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	388,0	536,0	536,0
Fondi retail	341,3	460,2	460,2
Fondi riservati	46,7	75,7	75,7
ZERO	291,8	820,9	820,9
ZERO SGR	291,8	820,9	820,9
Fondi riservati	291,8	820,9	820,9
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	215,2	759,9	759,9
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	215,2	759,9	759,9
Fondi riservati	215,2	759,9	759,9
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	627,8	722,5	722,5
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	627,8	722,5	722,5
Fondi retail	408,9	499,3	499,3
Fondi riservati	218,9	223,3	223,3
BANCA ESPERIA	441,1	703,6	703,6
DUEMME SGR	441,1	703,6	703,6
Fondi riservati	441,1	703,6	703,6
GRUPPO FONDARIA - SAI	484,9	676,9	676,9
SAI INVESTIMENTI SGR	484,9	676,9	676,9
Fondi riservati	484,9	676,9	676,9
PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	578,6	591,6	591,6
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	578,6	591,6	591,6
Fondi retail	578,6	591,6	591,6
VEGAGEST	241,6	402,4	402,4
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	241,6	402,4	402,4
Fondi retail	241,6	402,4	402,4
POLIS	307,1	388,3	388,3
POLIS FONDI SGR	307,1	388,3	388,3
Fondi retail	307,1	388,3	388,3

	Fondi promossi		Attività Gestite
	Patrimonio netto	Totale Attività	
GRUPPO MEDIOLANUM	366,2	369,2	369,2
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	366,2	369,2	369,2
Fondi retail	276,9	279,3	279,3
Fondi riservati	89,4	90,0	90,0
NUMERIA	175,4	352,4	352,4
NUMERIA SGR	175,4	352,4	352,4
Fondi riservati	175,4	352,4	352,4
AUTOSTRADA BS-PD	146,8	340,8	340,8
SERENISSIMA SGR	146,8	340,8	340,8
Fondi riservati	146,8	340,8	340,8
ALLIANZ	221,3	258,6	258,6
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	221,3	258,6	258,6
Fondi riservati	221,3	258,6	258,6
CASTELLO	135,1	250,2	250,2
CASTELLO SGR	135,1	250,2	250,2
Fondi riservati	135,1	250,2	250,2
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	38,2	95,5	95,5
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	38,2	95,5	95,5
Fondi riservati	38,2	95,5	95,5
ERSEL	44,4	49,7	49,7
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	44,4	49,7	49,7
Fondi riservati	44,4	49,7	49,7
ALERION	20,1	20,2	20,2
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	20,1	20,2	20,2
Fondi riservati	20,1	20,2	20,2
Totale	20.168,3	34.626,0	34.626,0
Fondi retail	6.382,0	9.360,0	9.360,0
Fondi riservati	13.786,4	25.266,1	25.266,1

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

Gruppo / Società / Fondo	Attività'					Investimentoco mplessivo in Immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo	Patrimonio
	Totale Attività'	Immobili e diritti reali		Patrecipazioni di controllo			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo	Indebit. Corrente (0-100%)	
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
PIRELLI & C. REAL ESTATE	6.099,1	5.822,3	1.445,2	-	-	5.822,3	3.421,5	3.421,5		2.527,7
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	6.099,1	5.822,3	1.445,2	-	-	5.822,3	3.421,5	3.421,5		2.527,7
ARMILLA***	243,2	239,4	-	-	-	239,4	136,7	136,7	94,7	104,9
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	233,1	229,1	-	-	-	229,1	111,3	111,3	80,5	120,1
OLINDA - FONDO SHOPS	697,7	653,4	-	-	-	653,4	340,5	340,5	84,9	349,3
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	580,3	558,9	-	-	-	558,9	259,8	259,8	76,5	285,3
TECLA FONDO UFFICI	756,3	737,8	-	-	-	737,8	343,1	343,1	76,9	397,5
GRUPPO BNP PARIBAS	3.682,4	3.192,8	-	14,5	-	3.341,2	1.310,4	1.359,7		2.334,0
BNP PARIBAS REIM SGRpa	3.682,4	3.192,8	-	14,5	-	3.341,2	1.310,4	1.359,7		2.334,0
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	487,4	363,0	-	14,5	-	511,4	123,9	173,2	76,5	360,6
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	364,5	346,7	-	-	-	346,7	113,2	113,2	54,4	247,7
IMMOBILIARE DINAMICO	523,0	342,4	-	0,1	-	342,4	120,0	120,0	58,4	399,2
PATRIMONIO UNO***	778,7	746,2	-	-	-	746,2	383,0	383,0	85,5	386,2
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	250,3	242,2	-	-	-	242,2	5,0	5,0	3,4	243,6
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	3.374,6	2.886,2	-	91,5	-	2.991,1	1.100,2	1.173,2		2.107,5
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	3.374,6	2.886,2	-	91,5	-	2.991,1	1.100,2	1.173,2		2.107,5
DELTA IMMOBILIARE	284,2	222,2	-	-	-	222,2	80,8	80,8	55,5	202,8
FONDO ALPHA	513,5	467,0	-	3,9	-	491,0	88,5	93,9	32,3	393,5
FONDO BETA	284,8	184,2	-	39,7	-	208,2	40,2	45,6	31,1	181,6
BANCA FINNAT EURAMERICA	4.041,8	3.851,4	-	-	-	3.851,4	1.932,9	1.932,9		2.062,4
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	4.041,8	3.851,4	-	-	-	3.851,4	1.932,9	1.932,9		2.062,4
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.729,7	3.610,4	-	-	-	3.610,4	1.845,2	1.845,2	85,2	1.841,6
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI	48,4	-	-	-	-	-	-	-	-	48,4
OBELISCO	263,7	241,0	-	-	-	241,0	87,7	87,7	60,7	172,4
GRUPPO DE AGOSTINI	2.861,3	2.670,3	-	-	-	2.670,3	782,4	782,4		2.024,7
FIRST ATLANTIC RE SGR	2.861,3	2.670,3	-	-	-	2.670,3	782,4	782,4		2.024,7
ATLANTIC 1	784,6	758,7	-	-	-	758,7	377,7	377,7	82,0	390,8
ATLANTIC 2 - BERENICE	812,8	720,3	-	-	-	720,3	365,2	365,2	81,0	436,5

Gruppo / Società / Fondo	Attività'					Investimentoco mplessivo in Immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo Indebit. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale Attività'	Immobili e diritti reali		Patrecipazioni di controllo			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
FABRICA IMMOBILIARE	2.228,9	1.338,3	-	-	-	1.338,3	396,0	396,0		1.752,7
FABRICA IMMOBILIARE SGR	2.228,9	1.338,3	-	-	-	1.338,3	396,0	396,0		1.752,7
SOCRATE	117,9	105,1	-	-	-	105,1	10,0	10,0	15,2	106,3
GRUPPO GENERALI	2.427,6	2.283,9	1.695,0	-	-	2.283,9	1.007,3	1.007,3		1.390,9
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	2.427,6	2.283,9	1.695,0	-	-	2.283,9	1.007,3	1.007,3		1.390,9
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	662,6	588,9	-	-	-	588,9	340,5	340,5	96,4	320,2
CIMAROSA***	329,6	324,5	324,5	-	-	324,5	-	-	-	327,6
SCARLATTI***	1.435,4	1.370,6	1.370,6	-	-	1.370,6	666,8	666,8	81,1	743,1
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	722,5	519,2	-	96,4	-	690,2	82,5	183,2		627,8
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	722,5	519,2	-	96,4	-	690,2	82,5	183,2		627,8
CAAM RE EUROPA	236,9	98,0	-	90,2	-	248,3	36,7	119,9	97,8	194,9
CAAM RE ITALIA	262,3	220,1		6,2	-	240,8	45,8	63,3	44,3	214,0
SORGENTE	1.103,7	735,2	-	303,8	102,9	857,3	477,1	589,3		581,4
SORGENTE SGR	1.103,7	735,2	-	303,8	102,9	857,3	477,1	589,3		581,4
ACANTO***	39,1	37,8	-	-	-	37,8	8,8	8,8	38,3	40,2
BAGLIONI***	96,0	52,9	-	43,0	-	95,9	39,2	72,9	96,7	52,0
CARAVAGGIO	345,0	287,6	-	44,9	-	332,6	182,1	239,3	85,0	163,0
GIACINTO***	49,1	39,8	-	7,0	-	46,8	18,8	18,8	66,5	40,2
MICHELANGELO***	421,1	290,5	-	106,0	-	317,8	217,3	238,8	95,8	205,5
NARCISO***	103,2	-	-	102,9	102,9	-	-	-	-	40,2
TULIPANO***	50,4	26,5	-	-	-	26,5	10,8	10,8	46,4	40,2
PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	591,6	437,6	-	77,1	-	437,6	-	7,4		578,6
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	591,6	437,6	-	77,1	-	437,6	-	7,4		578,6
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	591,6	437,6	-	77,1	-	437,6	-	7,4	2,3	578,6
AEDES	1.053,3	964,4	265,6	45,6	8,3	1.010,0	485,7	485,7		554,6
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	1.053,3	964,4	265,6	45,6	8,3	1.010,0	485,7	485,7		554,6
INVESTIETICO	253,4	240,1	-	-	-	240,1	65,8	65,8	44,8	182,8
GR. DEUTSCHE BANK	950,7	871,3	-	1,1	-	871,3	417,3	427,4		496,9
RREEF AI SGR	414,7	379,0	-	-	-	379,0	288,4	288,4		108,9
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	536,0	492,3	-	1,1	-	492,3	128,9	139,1		388,0
DOLOMIT	161,4	154,5	-	0,0	-	154,5	53,4	53,4	57,0	106,4
PIRAMIDE GLOBALE	62,1	47,0	-	1,0	-	47,0	-	-	-	52,7
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	236,7	217,7	-	-	-	217,7	52,4	52,4	39,0	182,2

Gruppo / Società / Fondo	Attivita'					Investimentocomplessivo in Immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo Indebit. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale Attivita'	Immobili e diritti reali		Patrecipazioni di controllo			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
GRUPPO FONDIARIA - SAI	676,9	589,9	-	-	-	589,9	153,7	153,7		484,9
SAI INVESTIMENTI SGR	676,9	589,9	-	-	-	589,9	153,7	153,7		484,9
BANCA ESPERIA	703,6	608,3	-	4,6	-	612,9	196,5	196,5		441,1
DUEMME SGR	703,6	608,3	-	4,6	-	612,9	196,5	196,5		441,1
GRUPPO MEDIOLANUM	369,2	265,1	-	-	-	265,1	-	-		366,2
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	369,2	265,1	-	-	-	265,1	-	-		366,2
MEDIOLANUM REAL ESTATE	279,3	191,6	-	-	-	191,6	-	-	-	276,9
POLIS	388,3	341,3	-	-	-	341,3	71,9	71,9		307,1
POLIS FONDI SGR	388,3	341,3	-	-	-	341,3	71,9	71,9		307,1
POLIS	388,3	341,3	-	-	-	341,3	71,9	71,9	35,1	307,1
ZERO	820,9	773,8	-	-	-	773,8	516,3	516,3		291,8
ZERO SGR	820,9	773,8	-	-	-	773,8	516,3	516,3		291,8
VEGAGEST	402,4	226,0	-	163,7	-	383,7	156,2	156,2		241,6
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	402,4	226,0	-	163,7	-	383,7	156,2	156,2		241,6
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	402,4	226,0	-	163,7	-	383,7	156,2	156,2	66,1	241,6
ALLIANZ	258,6	233,4	-	-	-	233,4	30,0	30,0		221,3
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	258,6	233,4	-	-	-	233,4	30,0	30,0		221,3
ANTARES***	258,6	233,4	-	-	-	233,4	30,0	30,0	21,0	221,3
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	759,9	673,5	-	-	-	673,5	513,1	513,1		215,2
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	759,9	673,5	-	-	-	673,5	513,1	513,1		215,2
NUMERIA	352,4	285,9	-	0,8	-	285,9	126,4	126,4		175,4
NUMERIA SGR	352,4	285,9	-	0,8	-	285,9	126,4	126,4		175,4
ACCADEMIA***	4,7	4,6	-	-	-	4,6	2,7	2,7	-	1,9
COPERNICO	91,0	75,0	-	-	-	75,0	18,4	18,4	-	59,1
GIORGIONE***	33,8	17,2	-	0,0	-	17,2	-	-	-	14,6
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	36,9	31,6	-	-	-	31,6	17,2	17,2	-	19,5
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	36,0	35,0	-	0,1	-	35,0	20,0	20,0	-	15,8
RIALTO***	78,4	68,8	-	0,1	-	68,8	35,0	35,0	-	33,1
SANSOVINO***	37,0	32,4	-	-	-	32,4	20,2	20,2	-	13,1
TARVISIUM***	4,1	0,1	-	-	-	0,1	0,0	0,0	-	2,0
TOLOMEO***	16,1	12,6	-	0,0	-	12,6	9,4	9,4	-	6,6

Gruppo / Società / Fondo	Attività'					Investimentoco mplessivo in Immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo Indebit. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale Attività'	Immobili e diritti reali		Patrecipazioni di controllo			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
AUTOSTRADA BS-PD	340,8	320,4	100,6	0,0	-	320,4	178,3	178,3		146,8
SERENISSIMA SGR	340,8	320,4	100,6	0,0	-	320,4	178,3	178,3		146,8
SERENISSIMA LOGISTICA***	81,1	72,4	-	-	-	72,4	45,1	45,1	99,8	24,7
SERENISSIMA VITRUVIO***	232,8	226,2	100,6	0,0	-	226,2	120,0	120,0	87,6	111,2
CASTELLO	250,2	216,0	-	-	-	216,0	108,3	108,3		135,1
CASTELLO SGR	250,2	216,0	-	-	-	216,0	108,3	108,3		135,1
ERSEL	49,7	43,9	-	-	-	40,3	4,5	4,5		44,4
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	49,7	43,9	-	-	-	40,3	4,5	4,5		44,4
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	95,5	66,3	-	4,9	-	66,3	53,7	53,7		38,2
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	95,5	66,3	-	4,9	-	66,3	53,7	53,7		38,2
ALERION	20,2	-	-	-	-	-	-	-		20,1
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	20,2	-	-	-	-	-	-	-		20,1
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A ***	20,2	-	-	-	-	-	-	-	-	20,1
TOTALE	34.626,0	30.216,7	3.506,5	804,1	111,3	30.967,5	13.522,2	13.874,9		20.168,4
Fondi retail	9.360,0	7.845,7	-	441,3	-	8.415,7	2.760,2	2.995,6		6.382,0
Fondi riservati	25.266,1	22.371,0	3.506,5	362,7	111,3	22.551,7	10.762,0	10.879,4		13.786,4

* 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							
Gruppo / Società / Fondo	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 liquidita'	Altro
PIRELLI & C. REAL ESTATE	2.527,7		6.099,1	95,5%	0,0%	0,0%	3,3%	1,2%
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	2.527,7		6.099,1	95,5%	0,0%	0,0%	3,3%	1,2%
ARMILLA***	104,9	29/09/2006	243,2	98,5%	0,0%	0,0%	1,5%	0,1%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	120,1	16/12/2004	233,1	98,3%	0,0%	0,0%	1,5%	0,1%
OLINDA - FONDO SHOPS	349,3	06/12/2004	697,7	93,7%	0,0%	0,0%	5,7%	0,6%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	285,3	29/06/2004	580,3	96,3%	0,0%	0,0%	2,3%	1,4%
TECLA FONDO UFFICI	397,5	01/03/2004	756,3	97,6%	0,0%	0,0%	1,4%	1,1%
GRUPPO BNP PARIBAS	2.334,0		3.682,4	86,7%	0,4%	0,0%	9,6%	3,3%
BNP PARIBAS REIM SGRpa	2.334,0		3.682,4	86,7%	0,4%	0,0%	9,6%	3,3%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	360,6	19/05/2000	487,4	74,5%	3,0%	0,0%	17,1%	5,4%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	247,7		364,5	95,1%	0,0%	0,0%	3,3%	1,5%
IMMOBILIARE DINAMICO	399,2	20/04/2005	523,0	65,5%	0,0%	0,0%	34,0%	0,5%
PATRIMONIO UNO***	386,2	30/12/2005	778,7	95,8%	0,0%	0,0%	1,8%	2,4%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	243,6	19/12/2001	250,3	96,8%	0,0%	0,0%	2,5%	0,7%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	2.107,5		3.374,6	85,5%	2,7%	0,0%	3,7%	8,0%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	2.107,5		3.374,6	85,5%	2,7%	0,0%	3,7%	8,0%
DELTA IMMOBILIARE	202,8	22/12/2006	284,2	78,2%	0,0%	0,0%	11,8%	10,0%
FONDO ALPHA	393,5	01/03/2001	513,5	90,9%	0,8%	0,0%	0,1%	8,2%
FONDO BETA	181,6	01/01/2004	284,8	64,7%	13,9%	0,0%	9,4%	12,0%
BANCA FINNAT EURAMERICA	2.062,4		4.041,8	95,3%	0,0%	0,0%	3,7%	1,0%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.062,4		4.041,8	95,3%	0,0%	0,0%	3,7%	1,0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	1.841,6	28/12/2004	3.729,7	96,8%	0,0%	0,0%	2,1%	1,1%
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI	48,4	16/06/2008	48,4	0,0%	0,0%	0,0%	99,1%	0,9%
OBELISCO	172,4		263,7	91,4%	0,0%	0,0%	8,0%	0,6%
GRUPPO DE AGOSTINI	2.024,7		2.861,3	93,3%	0,0%	0,0%	5,0%	1,7%
FIRST ATLANTIC RE SGR	2.024,7		2.861,3	93,3%	0,0%	0,0%	5,0%	1,7%
ATLANTIC 1	390,8	01/06/2006	784,6	96,7%	0,0%	0,0%	1,7%	1,6%
ATLANTIC 2 - BERENICE	436,5	14/07/2005	812,8	88,6%	0,0%	0,0%	10,3%	1,1%
FABRICA IMMOBILIARE	1.752,7		2.228,9	60,0%	0,0%	0,0%	35,5%	4,4%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.752,7		2.228,9	60,0%	0,0%	0,0%	35,5%	4,4%
SOCRATE	106,3	26/03/2007	117,9	89,1%	0,0%	0,0%	8,1%	2,7%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
Gruppo / Società / Fondo	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
GRUPPO GENERALI	1.390,9		2.427,6	94,1%	0,0%	0,0%	1,7%	4,2%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	1.390,9		2.427,6	94,1%	0,0%	0,0%	1,7%	4,2%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	320,2	28/11/2008	662,6	88,9%	0,0%	0,0%	0,0%	11,1%
CIMAROSA***	327,6	01/10/2008	329,6	98,4%	0,0%	0,0%	1,3%	0,2%
SCARLATTI***	743,1	21/12/2006	1.435,4	95,5%	0,0%	0,0%	2,6%	1,9%
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	627,8		722,5	71,9%	13,3%	0,0%	13,3%	1,5%
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	627,8		722,5	71,9%	13,3%	0,0%	13,3%	1,5%
CAAM RE EUROPA	194,9	11/10/2001	236,9	41,3%	38,1%	0,0%	19,2%	1,4%
CAAM RE ITALIA	214,0	31/03/2001	262,3	83,9%	2,4%	0,0%	11,1%	2,6%
SORGENTE	581,4		1.103,7	66,6%	27,5%	0,0%	3,3%	2,6%
SORGENTE SGR	581,4		1.103,7	66,6%	27,5%	0,0%	3,3%	2,6%
ACANTO***	40,2	11/12/2008	39,1	96,8%	0,0%	0,0%	2,6%	0,6%
BAGLIONI***	52,0	09/07/2006	96,0	55,1%	44,8%	0,0%	0,0%	0,0%
CARAVAGGIO	163,0	22/01/2004	345,0	83,4%	13,0%	0,0%	2,4%	1,2%
GIACINTO***	40,2	01/11/2008	49,1	81,1%	14,2%	0,0%	1,6%	3,1%
MICHELANGELO***	205,5	10/12/2001	421,1	69,0%	25,2%	0,0%	0,4%	5,4%
NARCISO***	40,2	23/12/2008	103,2	0,0%	99,8%	0,0%	0,2%	0,0%
TULIPANO***	40,2	15/02/2008	50,4	52,6%	0,0%	0,0%	47,3%	0,1%
PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	578,6		591,6	74,0%	13,0%	0,0%	0,1%	12,9%
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	578,6		591,6	74,0%	13,0%	0,0%	0,1%	12,9%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	578,6	09/12/1999	591,6	74,0%	13,0%	0,0%	0,1%	12,9%
AEDES	554,6		1.053,3	91,6%	4,3%	0,0%	1,9%	2,2%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	554,6		1.053,3	91,6%	4,3%	0,0%	1,9%	2,2%
INVESTIETICO	182,8	01/03/2002	253,4	94,7%	0,0%	0,0%	4,5%	0,8%
GR. DEUTSCHE BANK	496,9		950,7	91,7%	0,1%	0,0%	6,8%	1,5%
RREEF AI SGR	108,9		414,7	91,4%	0,0%	0,0%	7,7%	0,9%
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	388,0		536,0	91,9%	0,2%	0,0%	6,1%	1,9%
DOLOMIT	106,4	04/07/2005	161,4	95,7%	0,0%	0,0%	2,3%	1,9%
PIRAMIDE GLOBALE	52,7	06/07/2000	62,1	75,6%	1,6%	0,0%	20,3%	2,4%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	182,2	15/02/1999	236,7	92,0%	0,0%	0,0%	5,8%	2,2%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	484,9		676,9	87,2%	0,0%	0,0%	10,2%	2,7%
SAI INVESTIMENTI SGR	484,9		676,9	87,2%	0,0%	0,0%	10,2%	2,7%
BANCA ESPERIA	441,1		703,6	86,5%	0,7%	0,0%	2,5%	10,5%
DUEMME SGR	441,1		703,6	86,5%	0,7%	0,0%	2,5%	10,5%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
Gruppo / Società / Fondo	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
GRUPPO MEDIOLANUM	366,2		369,2	71,8%	0,0%	0,0%	26,6%	1,6%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	366,2		369,2	71,8%	0,0%	0,0%	26,6%	1,6%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	276,9	14/02/2006	279,3	68,6%	0,0%	0,0%	29,3%	2,1%
POLIS	307,1		388,3	87,9%	0,0%	0,0%	3,6%	8,5%
POLIS FONDI SGR	307,1		388,3	87,9%	0,0%	0,0%	3,6%	8,5%
POLIS	307,1	17/06/2000	388,3	87,9%	0,0%	0,0%	3,6%	8,5%
ZERO	291,8		820,9	94,3%	0,0%	0,0%	1,0%	4,7%
ZERO SGR	291,8		820,9	94,3%	0,0%	0,0%	1,0%	4,7%
VEGAGEST	241,6		402,4	56,2%	40,7%	0,0%	3,2%	0,0%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	241,6		402,4	56,2%	40,7%	0,0%	3,2%	0,0%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	241,6	01/12/2004	402,4	56,2%	40,7%	0,0%	3,2%	0,0%
ALLIANZ	221,3		258,6	90,3%	0,0%	0,0%	8,4%	1,4%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	221,3		258,6	90,3%	0,0%	0,0%	8,4%	1,4%
ANTARES***	221,3	26/04/2005	258,6	90,3%	0,0%	0,0%	8,4%	1,4%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	215,2		759,9	88,6%	0,0%	0,0%	2,0%	9,4%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	215,2		759,9	88,6%	0,0%	0,0%	2,0%	9,4%
NUMERIA	175,4		352,4	81,1%	0,2%	0,7%	11,1%	6,9%
NUMERIA SGR	175,4		352,4	81,1%	0,2%	0,7%	11,1%	6,9%
ACCADEMIA***	1,9	22/12/2005	4,7	97,5%	0,0%	0,0%	1,8%	0,7%
COPERNICO	59,1	29/05/2008	91,0	82,5%	0,0%	0,0%	14,4%	3,1%
GIORGIONE***	14,6	26/05/2006	33,8	50,9%	0,0%	0,0%	49,1%	0,1%
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	19,5	22/01/2008	36,9	85,4%	6,8%	6,4%	1,4%	0,0%
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	15,8	05/12/2007	36,0	97,2%	0,3%	0,0%	1,8%	0,7%
RIALTO***	33,2	22/12/2005	78,4	87,7%	0,1%	0,0%	2,0%	10,5%
SANSOVINO***	13,1	09/06/2006	37,0	87,6%	0,0%	0,0%	0,8%	11,7%
TARVISIUM***	2,0	22/02/2006	4,1	1,7%	0,0%	0,0%	43,8%	54,5%
TOLOMEO***	6,6	27/03/2007	16,1	78,4%	0,1%	0,0%	11,8%	9,7%
AUTOSTRADA BS-PD	146,8		340,8	94,0%	0,0%	0,0%	3,1%	2,9%
SERENISSIMA SGR	146,8		340,8	94,0%	0,0%	0,0%	3,1%	2,9%
SERENISSIMA LOGISTICA***	24,7	21/12/2007	81,1	89,3%	0,0%	0,0%	3,9%	6,8%
SERENISSIMA VITRUVIO***	111,2	01/12/2005	232,8	97,2%	0,0%	0,0%	1,1%	1,7%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
Gruppo / Società / Fondo	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
CASTELLO	135,1		250,2	86,3%	0,0%	0,0%	0,9%	12,8%
CASTELLO SGR	135,1		250,2	86,3%	0,0%	0,0%	0,9%	12,8%
ERSEL	44,4		49,7	88,5%	0,0%	0,0%	10,9%	0,6%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	44,4		49,7	88,5%	0,0%	0,0%	10,9%	0,6%
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	38,2		95,5	69,5%	5,1%	0,0%	21,2%	4,2%
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	38,2		95,5	69,5%	5,1%	0,0%	21,2%	4,2%
ALERION	20,1		20,2	0,0%	0,0%	0,0%	99,0%	1,0%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	20,1		20,2	0,0%	0,0%	0,0%	99,0%	1,0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A ***	20,1	31/07/2008	20,2	0,0%	0,0%	0,0%	99,0%	1,0%
TOTALE	20.168,4		34.626,0	87,3%	2,3%	0,0%	6,9%	3,5%
Fondi retail	6.382,0		9.360,0	83,8%	4,7%	0,0%	8,0%	3,4%
Fondi riservati	13.786,4		25.266,1	88,5%	1,4%	0,0%	6,4%	3,6%

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

*** Fondo riservato.

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

Gruppo / Società / Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
PIRELLI & C. REAL ESTATE	122,5	-	-	-	55,8	5,1	-	-	-	-	-	-
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	122,5	-	-	-	55,8	5,1	-	-	-	-	-	-
ARMILLA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	7,4	-	-	-	3,2	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	16,5	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO BNP PARIBAS	401,8	-	2,0	-	40,4	-	-	-	-	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGRpA	401,8	-	2,0	-	40,4	-	-	-	-	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	10,7	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	14,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	69,8	-	2,0	-	0,6	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO***	-	-	-	-	3,8	-	-	-	-	-	-	-
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	91,1	-	-	-	6,7	-	2,8	-	1.334,4	-	-	-
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	91,1	-	-	-	6,7	-	2,8	-	1.334,4	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	23,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	-	-	2,8	-	-	-	-	-
BANCA FINNAT EURAMERICA	-	-	-	-	13,8	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	13,8	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	-	-	-	-	13,8	-	-	-	-	-	-	-
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO DE AGOSTINI	336,4	-	-	-	116,6	-	-	-	32,9	-	-	-
FIRST ATLANTIC RE SGR	336,4	-	-	-	116,6	-	-	-	32,9	-	-	-
ATLANTIC 1	-	-	-	-	1,4	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	0,5	-	-	-	115,2	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE	21,0	-	15,0	-	63,4	-	-	-	96,9	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	21,0	-	15,0	-	63,4	-	-	-	96,9	-	-	-
SOCRATE	11,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO GENERALI	-	-	-	-	24,3	-	-	-	902,6	314,3	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	-	-	-	-	24,3	-	-	-	902,6	314,3	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	-	-	-	-	-	-	-	-	588,4	-	-	-
CIMAROSA***	-	-	-	-	-	-	-	-	314,3	314,3	-	-
SCARLATTI***	-	-	-	-	24,3	-	-	-	-	-	-	-

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
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	41,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	41,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAAM RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAAM RE ITALIA	35,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SORGENTE	-	26,5	0,0	99,2	26,5	-	-	8,0	76,2	-	-	-
SORGENTE SGR	-	26,5	0,0	99,2	26,5	-	-	8,0	76,2	-	-	-
ACANTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	37,8	-	-	-
BAGLIONI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	38,4	-	7,0	-
MICHELANGELO***	-	-	0,0	-	26,5	-	-	8,0	-	-	-	-
NARCISO***	-	-	-	99,2	-	-	-	-	-	-	-	-
TULIPANO***	-	26,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES	60,3	-	-	-	171,3	72,0	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	60,3	-	-	-	171,3	72,0	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	60,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GR. DEUTSCHE BANK	-	-	-	-	54,6	-	-	-	-	-	-	-
RREEF AI SGR	-	-	-	-	34,9	-	-	-	-	-	-	-
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	-	-	-	-	19,7	-	-	-	-	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	17,5	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO FONDIARIA - SAI	134,0	-	-	-	72,0	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	134,0	-	-	-	72,0	-	-	-	-	-	-	-
BANCA ESPERIA	36,8	-	-	-	12,2	-	-	-	74,0	-	-	-
DUEMME SGR	36,8	-	-	-	12,2	-	-	-	74,0	-	-	-
GRUPPO MEDIOLANUM	-	-	-	-	26,5	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	-	-	-	-	26,5	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	91,3	-	-	-	4,4	-	-	-	-	-	-	-
POLIS FONDI SGR	91,3	-	-	-	4,4	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	91,3	-	-	-	4,4	-	-	-	-	-	-	-
ZERO	41,7	-	-	-	-	-	-	-	138,0	-	-	-
ZERO SGR	41,7	-	-	-	-	-	-	-	138,0	-	-	-

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
VEGAGEST	-	-	-	-	19,0	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	19,0	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	-	-	-	19,0	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANTARES***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	-	-	-	-	103,6	-	-	-	18,7	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	-	-	-	-	103,6	-	-	-	18,7	-	-	-
NUMERIA	8,9	-	3,0	-	17,0	-	-	-	-	-	-	-
NUMERIA SGR	8,9	-	3,0	-	17,0	-	-	-	-	-	-	-
ACCADEMIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COPERNICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIORGIONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	-	-	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIALTO***	-	-	-	-	2,7	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO***	-	-	-	-	14,3	-	-	-	-	-	-	-
TARVISIUM***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOLOMEO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTOSTRADA BS-PD	25,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA SGR	25,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA***	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO***	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALERION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A ***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	1.413,7	26,5	20,0	99,2	828,2	77,1	2,8	8,0	2.673,7	314,3	7,0	-
Fondi retail	314,1	-	2,0	-	208,5	-	2,8	-	-	-	-	-
Fondi riservati	1.099,7	26,5	18,0	99,2	619,7	77,1	-	8,0	2.673,7	314,3	7,0	-

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

*** Fondo riservato.

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

Gruppo / Società / Fondo	Investimento Complessivo in Immobili (mln euro)	Asset Allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)									Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro		Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
PIRELLI & C. REAL ESTATE	5.822,3		26,2%	21,4%	2,2%	6,4%	0,9%	2,3%	38,6%	1,9%		8,9%	49,4%	22,6%	19,0%	0,0%
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	5.822,3		26,2%	21,4%	2,2%	6,4%	0,9%	2,3%	38,6%	1,9%		8,9%	49,4%	22,6%	19,0%	0,0%
ARMILLA***	239,4	Prevalentemente uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%		25,6%	18,6%	32,8%	23,1%	0,0%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	229,1	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		5,4%	42,3%	26,5%	25,8%	0,0%
OLINDA - FONDO SHOPS	653,4	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	87,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,3%	0,0%		15,6%	74,2%	6,3%	3,8%	0,0%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	558,9	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%	37,7%	60,0%	2,3%	0,0%
TECLA FONDO UFFICI	737,8	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	97,0%	0,0%		3,5%	41,5%	38,2%	16,8%	0,0%
GRUPPO BNP PARIBAS	3.341,2		30,1%	0,0%	2,3%	11,0%	0,0%	5,5%	41,9%	9,2%		14,2%	42,3%	30,4%	6,6%	6,4%
BNP PARIBAS REIM SGRpa	3.341,2		30,1%	0,0%	2,3%	11,0%	0,0%	5,5%	41,9%	9,2%		14,2%	42,3%	30,4%	6,6%	6,4%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	511,4	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	28,9%	0,0%	12,6%	0,0%	0,0%	0,0%	58,5%	0,0%		24,3%	27,3%	20,2%	0,0%	28,2%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	346,7	Commerciale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		54,5%	4,8%	0,0%	40,7%	0,0%
IMMOBILIARE DINAMICO	342,4	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	35,9%	0,0%	3,5%	4,8%	0,0%	0,3%	54,8%	0,7%		9,6%	63,8%	6,4%	0,0%	20,1%
PATRIMONIO UNO***	746,2	Prevalentemente uffici	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	69,3%	28,3%		17,2%	25,6%	46,9%	10,3%	0,0%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	242,2	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	22,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	77,1%	0,0%		0,0%	39,9%	58,5%	1,6%	0,0%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	2.991,1		10,7%	2,4%	1,6%	10,4%	1,0%	10,3%	53,4%	10,2%		6,7%	33,8%	42,3%	15,2%	2,0%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	2.991,1		10,7%	2,4%	1,6%	10,4%	1,0%	10,3%	53,4%	10,2%		6,7%	33,8%	42,3%	15,2%	2,0%
DELTA IMMOBILIARE	222,2	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
FONDO ALPHA	491,0	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	4,0%	0,0%	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	73,7%	12,5%		5,0%	16,0%	79,0%	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
FONDO BETA	208,2	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	24,7%	60,9%	13,3%		0,0%	0,0%	75,3%	24,7%	0,0%
BANCA FINNAT EURAMERICA	3.851,4		0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	84,2%	15,2%		8,0%	36,9%	37,6%	17,5%	0,0%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3.851,4		0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	84,2%	15,2%		8,0%	36,9%	37,6%	17,5%	0,0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.610,4	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	83,8%	16,2%		8,5%	38,0%	35,0%	18,5%	0,0%
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI	-	-	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%
OBELISCO	241,0	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	0,0%	0,0%	10,6%	0,0%	0,0%	0,0%	89,4%	0,0%		0,0%	20,7%	76,3%	3,0%	0,0%
GRUPPO DE AGOSTINI	2.670,3		7,5%	0,0%	4,2%	0,0%	0,0%	0,0%	78,7%	9,6%		0,8%	53,5%	41,7%	3,9%	0,0%
FIRST ATLANTIC RE SGR	2.670,3		7,5%	0,0%	4,2%	0,0%	0,0%	0,0%	78,7%	9,6%		0,8%	53,5%	41,7%	3,9%	0,0%
ATLANTIC 1	758,7	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	22,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	78,0%	0,0%		1,0%	70,0%	17,0%	12,0%	0,0%
ATLANTIC 2 - BERENICE	720,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	86,0%	14,0%		2,0%	53,0%	43,0%	2,0%	0,0%
FABRICA IMMOBILIARE	1.338,3		17,6%	1,9%	0,0%	38,5%	3,7%	0,1%	24,5%	13,6%		1,7%	18,8%	76,3%	3,2%	0,0%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.338,3		17,6%	1,9%	0,0%	38,5%	3,7%	0,1%	24,5%	13,6%		1,7%	18,8%	76,3%	3,2%	0,0%
SOCRATE	105,1	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	0,0%	7,5%	0,0%	0,0%	27,6%	0,0%	61,6%	3,3%		14,5%	35,3%	50,2%	0,0%	0,0%
GRUPPO GENERALI	2.283,9		2,2%	0,8%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	58,5%	38,0%		17,4%	60,4%	20,6%	1,6%	0,0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	2.283,9		2,2%	0,8%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	58,5%	38,0%		17,4%	60,4%	20,6%	1,6%	0,0%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	588,9	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%		37,3%	49,0%	9,2%	4,5%	0,0%
CIMAROSA***	324,5	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%	5,5%	0,0%	2,3%	0,0%	0,0%	92,2%	0,0%		0,0%	49,5%	50,6%	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
SCARLATTI***	1.370,6	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	3,7%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	75,7%	20,3%		13,0%	67,9%	18,3%	0,8%	0,0%
CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	690,2		32,4%	0,0%	7,7%	0,0%	0,0%	5,1%	53,0%	1,7%		24,6%	44,5%	3,8%	8,4%	18,8%
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR	690,2		32,4%	0,0%	7,7%	0,0%	0,0%	5,1%	53,0%	1,7%		24,6%	44,5%	3,8%	8,4%	18,8%
CAAM RE EUROPA	248,3	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%; Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%	10,7%	0,0%	5,1%	0,0%	0,0%	0,0%	84,2%	0,0%		9,7%	38,1%	0,0%	0,0%	52,2%
CAAM RE ITALIA	240,8	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%	15,9%	0,0%	8,6%	0,0%	0,0%	14,7%	60,8%	0,0%		18,8%	58,1%	0,8%	22,3%	0,0%
SORGENTE	857,3		36,8%	0,0%	0,0%	11,2%	0,4%	19,5%	29,2%	3,0%		19,7%	27,2%	44,1%	2,8%	6,3%
SORGENTE SGR	857,3		36,8%	0,0%	0,0%	11,2%	0,4%	19,5%	29,2%	3,0%		19,7%	27,2%	44,1%	2,8%	6,3%
ACANTO***	37,8	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%	88,0%	12,0%	0,0%
BAGLIONI***	95,9	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%		47,0%	0,0%	40,0%	0,0%	13,0%
CARAVAGGIO	332,6	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%	35,0%	0,0%	0,0%	25,0%	0,0%	10,0%	30,0%	0,0%		25,0%	36,0%	37,0%	2,0%	0,0%
GIACINTO***	46,8	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		5,0%	23,0%	72,0%	0,0%	0,0%
MICHELANGELO***	317,8	Immobili ad uso terziario a reddito min 50% max 70%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da ristrutturare e vendere min 0 max 5%	36,0%	0,0%	0,0%	4,0%	1,0%	12,0%	39,0%	8,0%		12,0%	24,0%	47,0%	4,0%	13,0%
NARCISO***	-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	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%
TULIPANO***	26,5	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%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	437,6		19,0%	0,0%	13,3%	3,5%	0,0%	8,4%	55,9%	0,0%		17,3%	36,5%	46,2%	0,0%	0,0%
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	437,6		19,0%	0,0%	13,3%	3,5%	0,0%	8,4%	55,9%	0,0%		17,3%	36,5%	46,2%	0,0%	0,0%
UNICREDIT IMMOBILIARE UNO	437,6	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro 5%	19,0%	0,0%	13,3%	3,5%	0,0%	8,4%	55,9%	0,0%		17,3%	36,5%	46,2%	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
AEDES	1.010,0		49,2%	0,0%	0,7%	1,3%	10,0%	2,2%	36,5%	0,0%	6,6%	67,0%	17,6%	8,8%	0,0%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	1.010,0		49,2%	0,0%	0,7%	1,3%	10,0%	2,2%	36,5%	0,0%	6,6%	67,0%	17,6%	8,8%	0,0%
INVESTIETICO	240,1	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	5,6%	0,0%	3,1%	0,0%	42,1%	0,0%	49,3%	0,0%	0,0%	83,5%	16,5%	0,0%	0,0%
GR. DEUTSCHE BANK	871,3		13,4%	0,0%	14,1%	1,1%	0,0%	5,0%	49,9%	16,5%	7,6%	57,6%	30,8%	3,8%	0,1%
RREEF AI SGR	379,0		0,0%	0,0%	0,0%	2,6%	0,0%	0,0%	59,6%	37,8%	7,8%	50,3%	35,7%	6,2%	0,0%
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	492,3		23,7%	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%	8,8%	42,4%	0,0%	7,4%	63,3%	27,1%	2,0%	0,1%
DOLOMIT	154,5	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	24,0%	0,0%	36,0%	0,0%	0,0%	22,0%	18,0%	0,0%	18,0%	50,0%	26,0%	6,0%	0,0%
PIRAMIDE GLOBALE	47,0	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	217,7	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	15,0%	0,0%	31,0%	0,0%	0,0%	0,0%	54,0%	0,0%	0,0%	86,0%	14,0%	0,0%	0,0%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	589,9		11,0%	0,0%	0,0%	4,0%	0,0%	36,0%	49,0%	0,0%	0,0%	79,0%	21,0%	0,0%	0,0%
SAI INVESTIMENTI SGR	589,9		11,0%	0,0%	0,0%	4,0%	0,0%	36,0%	49,0%	0,0%	0,0%	79,0%	21,0%	0,0%	0,0%
BANCA ESPERIA	612,9		4,2%	12,8%	0,0%	20,3%	0,0%	3,9%	37,7%	21,1%	18,9%	72,8%	4,7%	3,6%	0,0%
DUEMME SGR	612,9		4,2%	12,8%	0,0%	20,3%	0,0%	3,9%	37,7%	21,1%	18,9%	72,8%	4,7%	3,6%	0,0%
GRUPPO MEDIOLANUM	265,1		9,8%	3,6%	0,0%	2,4%	8,0%	10,8%	64,7%	0,7%	40,0%	50,3%	9,7%	0,0%	0,0%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	265,1		9,8%	3,6%	0,0%	2,4%	8,0%	10,8%	64,7%	0,7%	40,0%	50,3%	9,7%	0,0%	0,0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	191,6	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	12,0%	5,0%	0,0%	0,0%	11,0%	15,0%	57,0%	0,0%	17,0%	69,6%	13,4%	0,0%	0,0%
POLIS	341,3		6,1%	0,0%	21,1%	0,0%	0,0%	9,0%	61,7%	2,1%	28,2%	52,9%	16,3%	2,6%	0,0%
POLIS FONDI SGR	341,3		6,1%	0,0%	21,1%	0,0%	0,0%	9,0%	61,7%	2,1%	28,2%	52,9%	16,3%	2,6%	0,0%
POLIS	341,3	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/ristaurare	6,1%	0,0%	21,1%	0,0%	0,0%	9,0%	61,7%	2,1%	28,2%	52,9%	16,3%	2,6%	0,0%
ZERO	773,8		0,2%	0,0%	0,0%	28,8%	0,0%	3,6%	43,0%	24,4%	1,5%	37,1%	59,2%	2,2%	0,0%
ZERO SGR	773,8		0,2%	0,0%	0,0%	28,8%	0,0%	3,6%	43,0%	24,4%	1,5%	37,1%	59,2%	2,2%	0,0%
VEGAGEST	383,7		24,1%	0,0%	24,9%	0,0%	4,2%	0,0%	44,3%	2,6%	0,0%	32,4%	9,3%	1,3%	56,9%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	383,7		24,1%	0,0%	24,9%	0,0%	4,2%	0,0%	44,3%	2,6%	0,0%	32,4%	9,3%	1,3%	56,9%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	383,7	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	24,1%	0,0%	24,9%	0,0%	4,2%	0,0%	44,3%	2,6%	0,0%	32,4%	9,3%	1,3%	56,9%

ALLIANZ	233,4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,8%	68,3%	23,9%	7,9%	89,2%	2,9%	0,0%	0,0%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	233,4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,8%	68,3%	23,9%	7,9%	89,2%	2,9%	0,0%	0,0%
ANTARES***	233,4	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico, commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,8%	68,3%	23,9%	7,9%	89,2%	2,9%	0,0%	0,0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	673,5		48,3%	1,9%	0,0%	5,4%	0,0%	0,0%	23,8%	20,6%	12,1%	74,5%	9,5%	3,9%	0,0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	673,5		48,3%	1,9%	0,0%	5,4%	0,0%	0,0%	23,8%	20,6%	12,1%	74,5%	9,5%	3,9%	0,0%
NUMERIA	285,9		21,6%	7,1%	0,0%	24,1%	0,0%	26,4%	20,2%	0,6%	65,4%	22,4%	12,2%	0,0%	0,0%
NUMERIA SGR	285,9		21,6%	7,1%	0,0%	24,1%	0,0%	26,4%	20,2%	0,6%	65,4%	22,4%	12,2%	0,0%	0,0%
ACCADEMIA***	4,6	-	0,0%	0,0%	0,0%	30,0%	0,0%	0,0%	70,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
COPERNICO	75,0	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
GIORGIONE***	17,2	-	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	31,6	-	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	95,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	35,0	-	20,0%	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	70,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
RIALTO***	68,8	-	54,0%	0,0%	0,0%	46,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SANSOVINO***	32,4	-	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%
TARVISIUM***	0,1	-	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%
TOLOMEO***	12,6	-	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
AUTOSTRADA BS-PD	320,4		19,1%	0,0%	22,6%	3,0%	0,0%	0,0%	55,3%	0,0%	78,2%	21,0%	0,8%	0,0%	0,0%
SERENISSIMA SGR	320,4		19,1%	0,0%	22,6%	3,0%	0,0%	0,0%	55,3%	0,0%	78,2%	21,0%	0,8%	0,0%	0,0%
SERENISSIMA LOGISTICA***	72,4	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	96,5%	0,0%	3,5%	0,0%	0,0%
SERENISSIMA VITRUVIO***	226,2	Prevalentemente uffici	27,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	73,0%	0,0%	74,5%	25,5%	0,0%	0,0%	0,0%
CASTELLO	216,0		3,5%	0,0%	0,0%	31,5%	0,0%	41,7%	13,4%	9,9%	0,0%	58,3%	41,7%	0,0%	0,0%
CASTELLO SGR	216,0		3,5%	0,0%	0,0%	31,5%	0,0%	41,7%	13,4%	9,9%	0,0%	58,3%	41,7%	0,0%	0,0%
ERSEL	40,3		0,0%	89,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,2%	4,6%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	40,3		0,0%	89,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,2%	4,6%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
MONTE DEI PASCHI DI SIENA	66,3		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%
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	66,3		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%
ALERION	-		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%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	-		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%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A ***	-	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)	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%
TOTALE	30.967,5		17,0%	4,9%	2,8%	7,4%	0,9%	4,6%	51,6%	10,8%	10,8%	46,2%	31,3%	9,5%	2,2%
Fondi retail	8.415,7		23,4%	0,5%	6,4%	1,4%	2,0%	5,6%	58,3%	2,5%	10,9%	45,2%	28,1%	9,1%	6,7%
Fondi riservati	22.551,7		14,6%	6,5%	1,5%	9,6%	0,5%	4,3%	49,1%	13,9%	10,8%	46,6%	32,5%	9,6%	0,5%

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

*** Fondo riservato.

Dati per fondo e per tipologia di clientela

1. Informazioni anagrafiche

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzaz ione	Data prima quotazion e	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
Fondi immobiliari operativi												
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/1999	5,8	30.850	5.165	159,3	6214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/99	29/11/99	MTF
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	For	09/12/1999	5,8	160.000	2.500	400,0	24986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MTF
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/05/2000	1,8	122.000	2.500	305,0	20741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/00	02/01/02	MTF
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	3,8	129.000	2.000	258,0	16080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/00	20/04/01	MTF
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	6,8	125.000	2.000	250,0	8205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MTF
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/03/2001	6,3	103.875	2.500	259,7	18476	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MTF
CAAM RE ITALIA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	7,8	66.679	2.500	166,7	18496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MTF
CAAM RE EUROPA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	7,8	84.853	2.500	212,1	18306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MTF
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/12/2001	-	69.200	2.500	173,0	12291	Ad accumulazione dei proventi	7,5% annuo composto	31/12/01	01/07/03	MTF
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	3,8	61.504	2.500	153,8	14366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02	01/11/04	MTF

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	10/06/2003	4,8	82.800	2.500	207,0	6339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MTF
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/01/2004	2,0	268.474	1.000	268,0	15926	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04	24/10/05	MTF
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	3,8	48.224	2.500	120,6	1504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04	16/05/05	MTF
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	01/03/2004	2,8	646.590	500	323,3	37396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/04	04/03/04	MTF
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST IMMOBILIARE SGR)	For	01/12/2004	5,8	113.398	2.500	283,5	36963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/04	04/12/06	MTF
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	06/12/2004	2,8	522.107	500	261,1	64004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/04	09/12/04	MTF
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	20/04/2005	11,8	522.800	250	130,7	9139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/05		-
DOLOMIT (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	04/07/2005	4,8	104.670	1.000	104,7	4375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/05		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
ATLANTIC 2 - BERENICE (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	14/07/2005	3,8	600.003	500	300,0	64447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MTF
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	6,8	68.800	2.500	172,0	22010	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/05	14/06/06	MTF
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	12,8	7.536.959	5	37,7	3226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/06		-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	12,8	35.290.654	5	176,5	8521	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/06		-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	01/06/2006	4,8	521.520	500	260,8	11297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/06	07/06/06	MTF
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	For	22/12/2006	5,8	2.105.323	100	210,5	17225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/06		-
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	8,8	200.000	500	100,0	6241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/07		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi												
MICHELANGELO (SORGENTE SGR)	For	10/12/2001	0,8	1.050	100.000	105,0	12	Ad accumulazione dei proventi	6,5% annuo composto	31/12/01		-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/06/2004	2,8	1.194	250.000	298,5	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/04		-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	16/12/2004	12,8	360	250.000	90,0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita Intera	31/12/04		-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apu	28/12/2004	10,8	13.292	100.000	1.329,2	0	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04		-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	11,5	216	250.000	54,0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05		-
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr	01/12/2005	6,8	1.700	50.000	85,0	19	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/05		-
ACCADEMIA (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	11,8	400	25.000	10,0	8	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/05		-
RIALTO (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	11,8	600	25.000	15,0	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/05		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	8,8	2.607	100.000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05		-
TARVISIUM (NUMERIA SGR)	Ami	22/02/2006	12,0	480	25.000	12,0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06		-
GIORGIONE (NUMERIA SGR)	Ami	26/05/2006	12,2	100	25.000	2,5	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06		-
SANSOVINO (NUMERIA SGR)	Ami	09/06/2006	12,3	650	25.000	16,3	5	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06		-
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Ami	09/07/2006	27,4	432	100.000	43,2	0	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/06		-
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/09/2006	12,8	354	250.000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06		-
SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	7,8	1.260	250.000	315,0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	31/12/06		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
TOLOMEO (NUMERIA SGR)	Ami	27/03/2007	13,1	1.200	25.000	30,0	7	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/07		-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	05/12/2007	13,8	80	250.000	20,0	6	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/07		-
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Ami	21/12/2007	4,8	51	1.000.000	51,0	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/07		-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	22/01/2008	13,9	840	25.000	18,3	10	Ad accumulazione dei proventi	-	30/06/08		-
TULIPANO (SORGENTE SGR)	For	15/02/2008	8,8	800	50.000	40,0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	30/06/08		-
COPERNICO (NUMERIA SGR)	Ami	29/05/2008	12,8	2.620	25.000	64,9	2	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/08		-
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	16/06/2008	29,9	40	500.000	20,0	-	A distribuzione dei proventi annuale	-	30/06/08		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	23,9	400	50.000	20,0	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: Euribor 12M annuo semplice; Quote di classe B: 2/3	31/12/08		-
CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	9,8	1.257	250.000	314,3	2	Ad accumulazione dei proventi	10% annuo composto	01/10/08		-
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr	01/11/2008	24,7	564	50.000	29,8	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08		-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	24,9	1.273	250.000	318,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi		28/11/08		-
ACANTO (SORGENTE SGR)	Ami	11/12/2008	19,8	588	50.000	29,4	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08		-
NARCISO (SORGENTE SGR)	Ami	23/12/2008	9,7	1.988	50.000	103,2	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	-	31/12/08		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità distribuzione proventi - accumulo profitti	Obiettivo rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quote (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione o che non hanno ancora richiamato gli impegni												
EUCLIDE (NUMERIA SGR)	Ami		12,8	800	25.000	-	8	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	-		-
PLATONE (NUMERIA SGR)	Ami		12,8	400	25.000	-	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice			-

* 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.

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

NOTE:

1 criterio di ordinamento: fondi operativi o in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni, retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente).

2 I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

3 Scarlatti: fondo con riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni e richieste di rimborso. Al 31.12.2008 il numero delle quote in circolazione è pari a 2.420 ed il numero dei partecipanti pari a 27.

4 Fond Mediolanum Real Estate: Fondo a emissioni successive di quote e contestuale rimborso anticipato, con cadenza semestrale, a partire dal 1/10/2006. Al termine della prima riapertura/rimborso anticipato il fondo è suddiviso in 9.030.144 quote di cl. A e in 40.733.286 quote di cl. B

5 Piramide Globale: Il Consiglio di Amministrazione della RREEF Fondimmobiliari SGR S.p.A., ha approvato, in data 22 maggio 2008, l'apertura della liquidazione anticipata del Fondo "Piramide Globale" ad iniziativa della Società di Gestione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13.2 del Regolamento di Gestione del Fondo, con efficacia dalla data del 1° aprile 2008.

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.