ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

2 ° Semestre 2012

Pubblicato il 05/06/2013

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

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

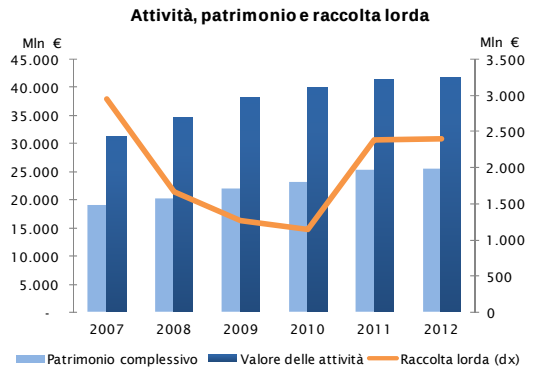
1. Dati di sintesi e tendenze in atto

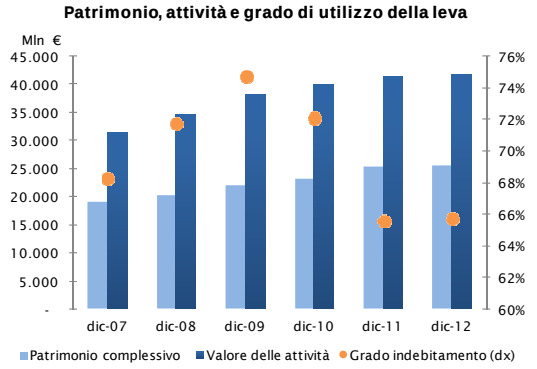
Il mercato dei fondi immobiliari italiani è pari al 4% dell'industria italiana del risparmio gestito. Nel 2012 si osservano, soprattutto nell'ultimo semestre dell'anno, lievi diminuzioni nei valori delle attività, del patrimonio e dell'investimento complessivo in immobili.

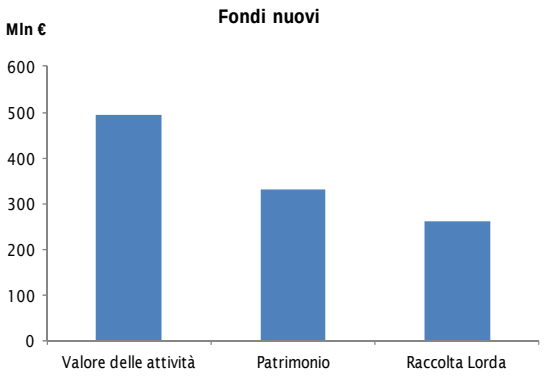
I 201 fondi censiti da Assogestioni alla fine del 2012 hanno registrato un totale delle **attività** pari a 41.724 milioni di euro, con un incremento annuo dello 0,8%, ma un decremento nel secondo semestre dello -0,8%. Il **patrimonio** ha registrato variazioni molto lievi sia a livello annuo (+0,4%) sia a livello semestrale (-0,9%) restando ad un valore praticamente stabile rispetto a dicembre 2011 (25.535 milioni di euro). Questi trend sono da attribuire in massima parte alla svalutazione degli immobili in portafoglio. Inoltre, negli ultimi cinque anni è diminuito il livello medio annuo delle **emissioni** di quote di fondi, a seguito di richiami degli impegni, da 2,5 a 1,8 miliardi di euro.

L'**indebitamento complessivo**, ossia il valore dei finanziamenti complessivamente ricevuti sia direttamente sia indirettamente tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari, è aumentato dello 0,9% rispetto all'anno precedente, ma diminuito nell'ultimo semestre del 2012 (-0,1%).
Il numero dei fondi che fanno ricorso alla **leva**, ossia effettuano operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite, è in costante diminuzione da giugno 2011. Alla fine del 2012 esso rappresenta il 75% dei 201 fondi analizzati.
Mentre il **grado di utilizzo** della leva, ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi, da due anni è costante al 65,7%.

Il **numero di fondi immobiliari** è salito a 201 grazie all'ingresso nel secondo semestre di 17 nuovi fondi.
Tutti i nuovi prodotti sono riservati ad investitori qualificati o istituzionali e sono a distribuzione di proventi. Nove sono stati costituiti mediante apporto misto, cinque mediante apporto privato e tre in modalità ordinaria. Quattro di quelli riservati sono speculativi. Quindici prodotti sono a emissioni successive di quote e/o drawdown. La durata media dei nuovi fondi è pari a 19 anni.

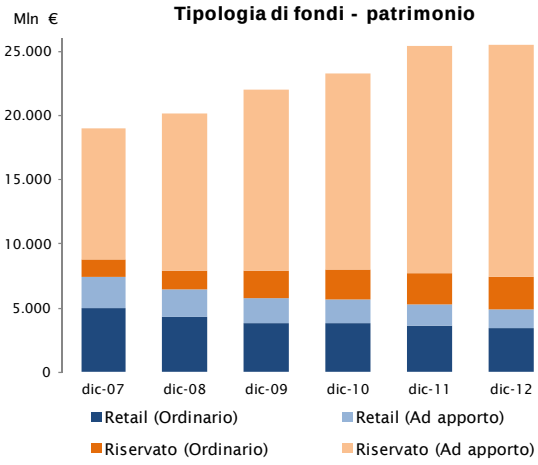




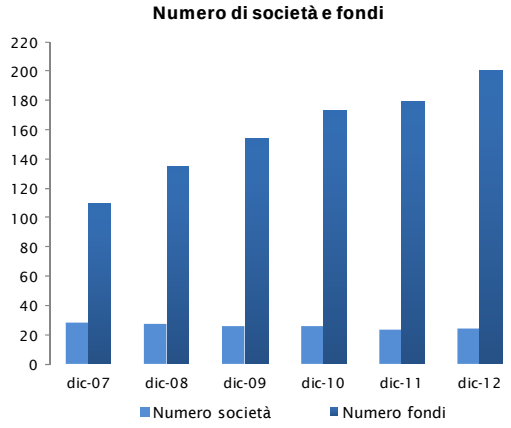


Alla fine del 2012 l'offerta di fondi immobiliari è composta dal 89,1% di fondi riservati e dal 10,9% di fondi *retail*. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:
- 16 fondi *retail* costituiti in modo ordinario (3.374 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi *retail* costituiti mediante apporto (1.514 milioni di euro di patrimonio);
- 27 fondi riservati costituiti in modo ordinario (2.510 milioni di euro di patrimonio);
- 152 fondi riservati costituiti mediante apporto (18.137 milioni di euro di patrimonio).

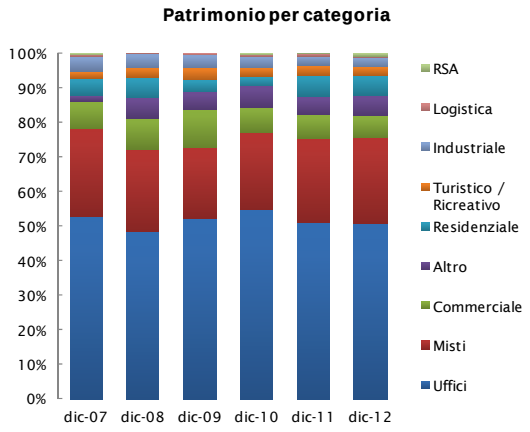
I fondi costituiti con modalità ordinaria e rivolti a tutti gli investitori sono quelli che hanno registrato nell'anno la diminuzione dei dati di stock maggiore, con un attivo e un patrimonio che scendono rispettivamente dell'8,4% e del 6,7%.



I **fondi speculativi immobiliari** rappresentano, con 45 prodotti, quasi un quarto dell'offerta complessiva, il 12% dell'attivo complessivo (4,6 miliardi di euro) e il 5% del patrimonio totale (1,3 miliardi di euro).
Questi prodotti sono caratterizzati da una elevata **leva** finanziaria, in quanto ad essi è consentita la facoltà di derogare ai limiti normativi di indebitamento. Infatti, se i fondi non speculativi hanno una leva media ponderata del 60%, questi superano il 110%.



Sono 24 le **società** di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari (una in più rispetto a un anno fa).
Tra le SGR interessate, 19 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari (di cui 3 solamente di fondi di tipo speculativo), mentre 5 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 11 di esse hanno istituito sia fondi *retail* sia fondi riservati, altre 11 hanno istituito solo fondi riservati e 2 solo fondi *retail*.
Il mercato immobiliare continua ad essere molto **concentrato**: i primi tre gruppi detengono più del 45% delle attività totali e più del 50% del patrimonio complessivo.



I fondi possono essere distinti in diverse **categorie** in relazione all'esposizione prevalente nei diversi settori:
- Uffici: 59 fondi (12.896 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 45 fondi (6.366 milioni di euro);
- Commerciale: 16 fondi (1.578 milioni di euro);
- Altro: 20 fondi (1.524 milioni di euro);
- Residenziale: 30 fondi (1.510 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 11 fondi (657 milioni di euro);
- Industriale: 9 fondi (641 milioni di euro);
- Logistica: 3 fondi (148 milioni di euro),
- RSA: 1 fondo (147 milioni di euro).

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

Negli ultimi anni le condizioni di mercato hanno comportato una riduzione del livello delle movimentazioni del portafoglio immobiliare.
Nel 2012 gli **acquisti** e i **conferimenti di immobili**, pari a 2,3 miliardi di euro, sono diminuiti del 52%; mente le **vendite** (pari a 1,6 miliardi di euro**)**, a seguito degli allungamenti dei tempi di vendita e della riduzione delle opportunità di dismissione degli *assets,* sono diminuite del 33%.
Oltre il 90% degli acquisti e dei conferimenti di immobili è imputabile a fondi che hanno richiamato impegni nel corso dell'anno.

La **composizione delle attività** risulta immutata rispetto al 2011 e così ripartita:
- immobili e diritti reali immobiliari: 89,2% (+0,2% rispetto a dicembre 2011);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 1,7% (-0,2% rispetto a dicembre 2011);
- valori mobiliari e liquidità: 6,6% (+0,6% rispetto a dicembre 2011)
- altro: 2,5% (-0,5% rispetto a dicembre 2011).

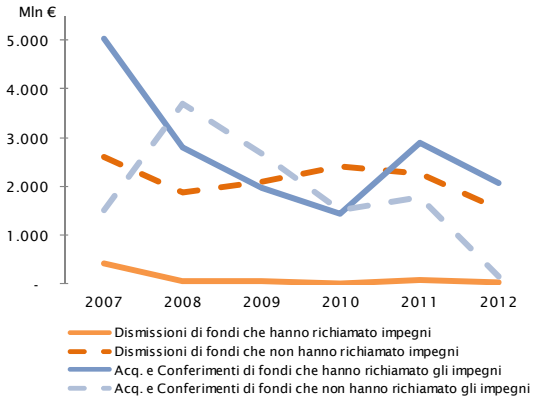
L'**investimento complessivo in immobili,** ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari, raggiunge i 38.691 milioni di euro, frenando la sua crescita durante gli ultimi sei mesi del 2012. Infatti, se rispetto a dicembre 2011 il dato è in crescita dell'1%, esso risulta essere in diminuzione del 2,4% rispetto a quanto si registrava a giugno del 2012.

La ripartizione degli investimenti per **destinazione d'uso** è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad uso "Uffici" (55%) e "Commerciale" (14%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (10%), "Residenziale" (9%), "Turistico/Ricreativo" (5%), "Industriale" (3%), "Logistica" (2%) e "RSA" (1%).
Le modifiche più rilevanti riguardano gli immobili ad uso "Commerciale", in aumento del 3%, e quelli ad uso "Residenziale", in diminuzione del 2%.

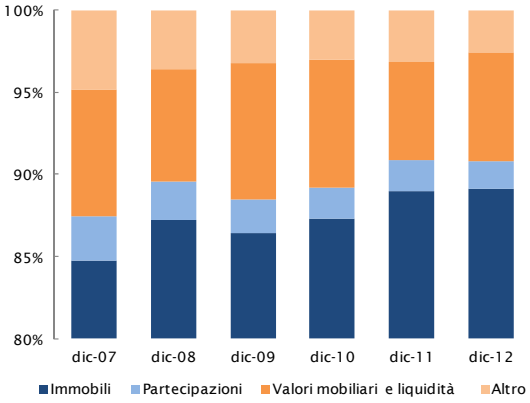
La ripartizione degli immobili per **area geografica** vede stabile e prevalente il Nord Ovest (46%). Rispetto all'anno precedente diminuisce di due punti percentuali la quota degli immobili situati nel Centro (33%) a vantaggio degli immobili presenti nel Nord Est (11%). Stabili le quote del Sud e Isole (8%) ed Estero (2%).

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

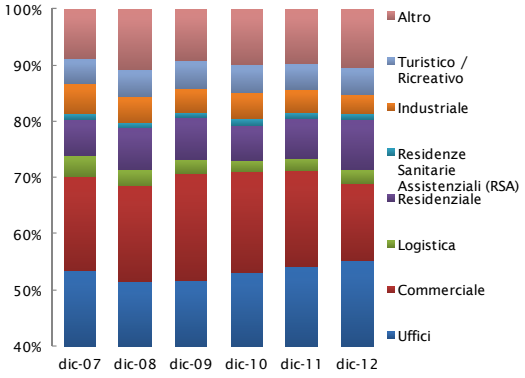
Movimentazione del portafoglio immobiliare



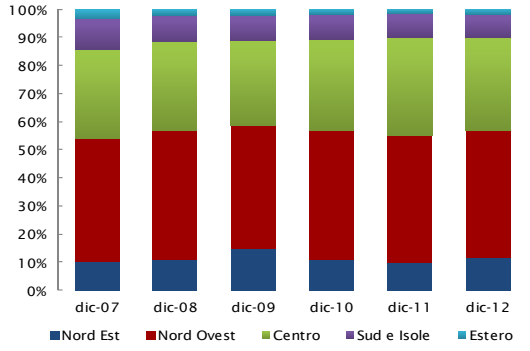
Composizione delle attività



Asset allocation immobiliare per destinazione d'uso

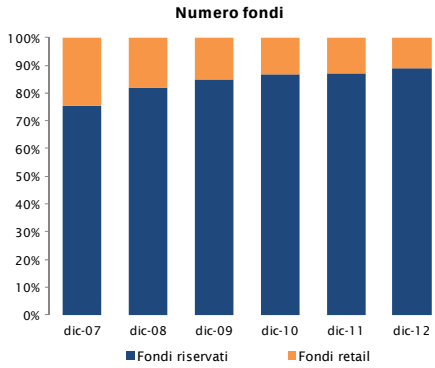


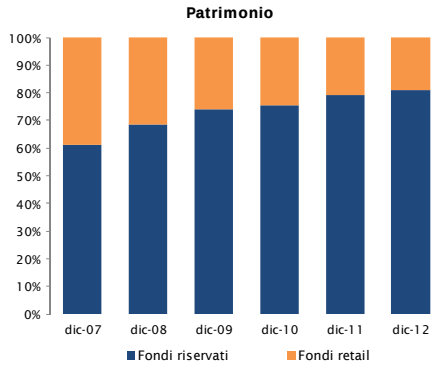
Asset allocation immobiliare per area geografica

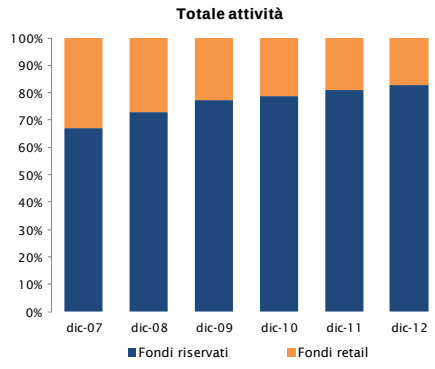


2. Fondi *retail* e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori qualificati: sono 17 i nuovi fondi divenuti operativi nel corso del semestre. Con 179 fondi, un patrimonio di 20.647 milioni di euro e un attivo di 34.543 milioni di euro questi prodotti rappresentano a fine anno l'89% del totale dei fondi, l'81% del patrimonio e l'83% delle attività. Nel corso dell'ultimo anno hanno raccolto quasi 2,4 miliardi di euro, di cui 982 milioni di euro nell'ultimo semestre.
I fondi *retail* sono 22, hanno un patrimonio di 4.888 milioni di euro e un attivo di 7.181 milioni di euro.







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

- **patrimonio medio:** entrambe le tipologie di fondi registrano una diminuzione del patrimonio medio. Per i fondi *retail* esso scende a 222 milioni di euro, mentre per i fondi riservati a 115 milioni di euro;

- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi *retail* è pari a 326 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 193 milioni di euro, entrambi in diminuzione;

- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi *retail* (16 fondi su 22) è costituita in modo "ordinario"; mentre tra i fondi riservati prevale la modalità di costituzione mediante l'apporto (152 fondi su 179);

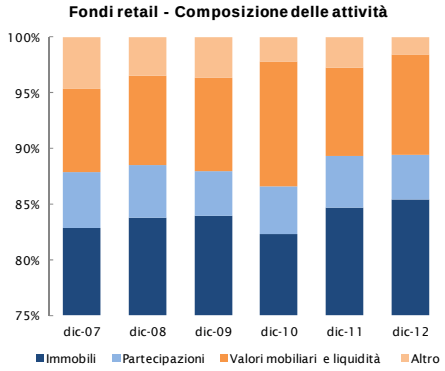
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (132 su 179) è di tipo a drawdown o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista solo da 4 dei 22 fondi *retail* esistenti;

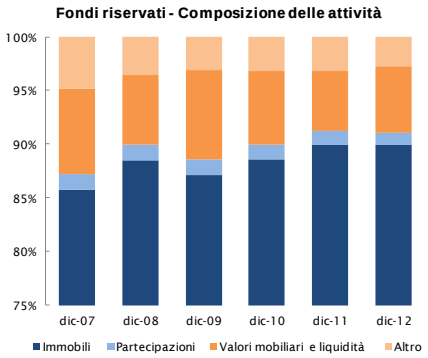
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 48 su 179 fondi riservati (con un patrimonio di 9.848 milioni di euro) e 11 su 22 fondi *retail* (con un patrimonio di 3.047 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

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

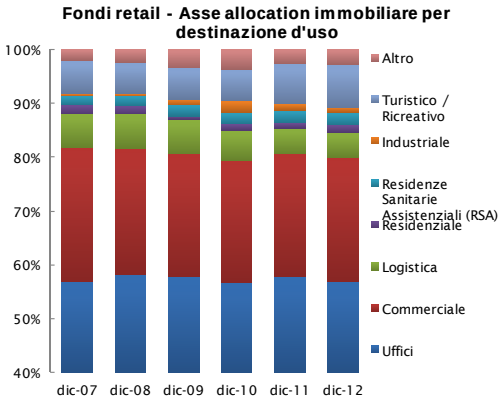
Nell'ultimo anno entrambe le tipologie di fondi hanno aumentato le percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità"; per i fondi riservati la quota sale al 6,1% (+0,6%), mentre per i fondi *retail* al 9% (+1%).



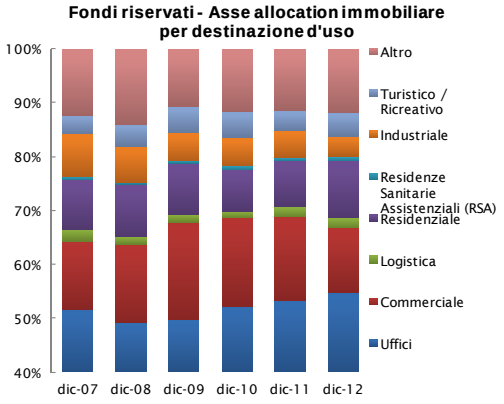


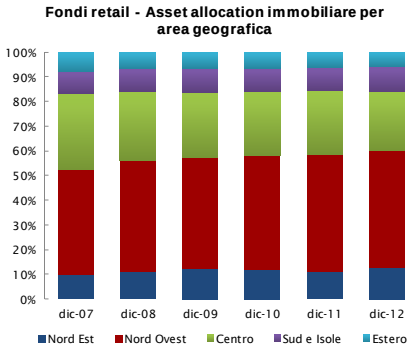
Investimenti complessivi in immobili e *asset allocation*

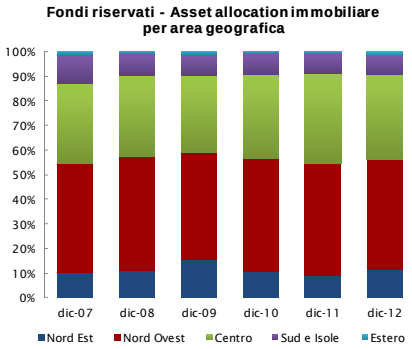
L'investimento prevalente sia per i fondi *retail* sia per i fondi riservati è in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (56,9% per i fondi *retail* e 54,8% per i fondi riservati). Nel corso del 2012 questa tipologia di immobili è diminuita di un punto percentuale per i primi e aumentata di due punti percentuali per i secondi. Mentre i fondi *retail* confermano la categoria "Commerciale" (23,1%) alla seconda posizione, i fondi riservati la sostituiscono con quella residuale "Altro" (11,9%). Quest'ultima tipologia di prodotti se alla quarta posizione confermano la categoria "Residenziale" (10,6%), alle due posizioni successive invertono la categoria "Industriale" (3,9%) con quella "Turistico/Ricreativo" (4,2%). Al contrario i fondi *retail* riconfermano l'intera classifica mantenendo in terza e quarta posizione gli immobili ad uso "Turistico/Ricreativo" (7,9%) e "Logistica" (4,6%).



Sia per i fondi riservati sia per quelli *retail* il Nord Ovest e il Centro sono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato. Rispetto allo scorso anno, per entrambe le tipologie di fondi, gli investimenti in immobili localizzati al Nord Ovest sono stabili e quelli localizzati al Centro diminuiti di circa due punti percentuali. La terza area geografica di riferimento per entrambe le tipologie è il Nord Est, in crescita di circa due punti percentuali rispetto ad un anno fa, seguono il Sud e le Isole e l'Estero. L'investimento in quest'ultima area è maggiore per i fondi *retail* (5,7% contro 1,3%) ed è realizzato principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



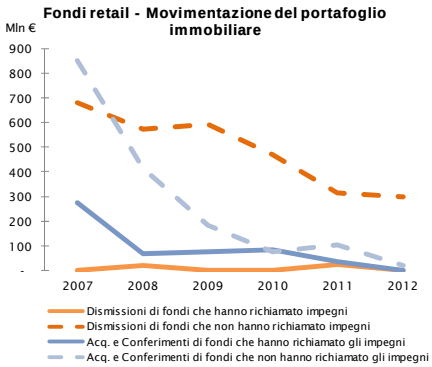


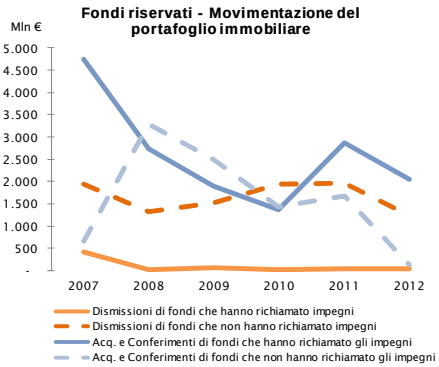


Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate nel 2012, hanno acquistato o conferito immobili per quasi 2,2 miliardi di euro e dismesso per 1,2 miliardi di euro. I fondi *retail*, invece, hanno acquistato o conferito immobili per appena 22 milioni di euro e venduto per appena 300 milioni di euro.

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

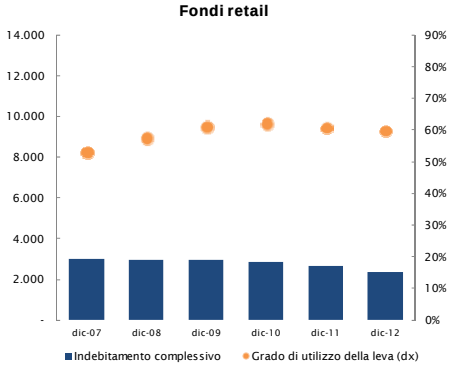


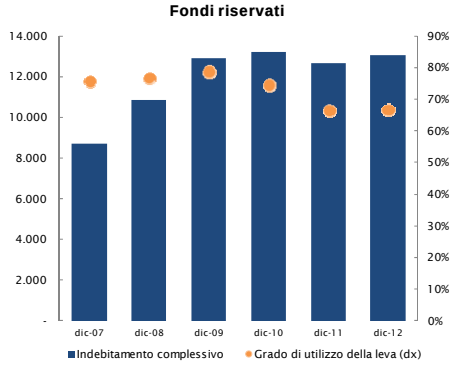


Indebitamento

Nel corso del 2012 i fondi riservati hanno aumentato il livello dell'indebitamento complessivo portandolo a 13.049 milioni di euro e rappresentando l'84% di quello totale. Mentre i fondi *retail* lo hanno diminuito portandolo a 2.403 milioni di euro.
Il grado di utilizzo della leva negli ultimi due anni si è stabilizzato per entrambe le tipologie di fondi che si sta analizzando.

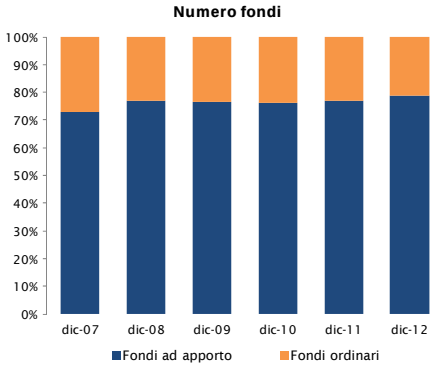
Dopo un breve periodo in cui i fondi *retail* avevano registrato una leva appena superiore al 61%, riscendono nel 2012 sotto questo livello. I fondi riservati, che fino al 2010 registravano un livello della leva superiore al 70%, negli ultimi due anni sono scesi al 67%.





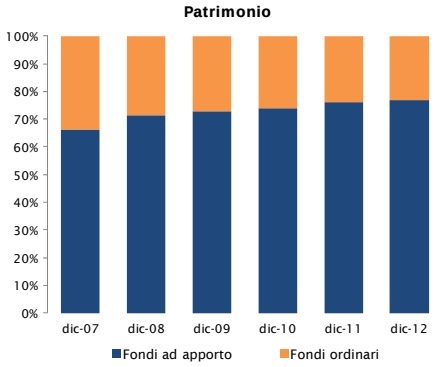
3. Fondi apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 158 fondi, un patrimonio di 19.650 milioni di euro e un attivo di 33.334 milioni di euro, questa categoria rappresentava alla fine del 2012 il 79% del totale dei fondi, il 77% del patrimonio complessivo e l'80% del totale delle attività. Questi prodotti hanno raccolto nel corso degli ultimi dodici mesi quasi 2,2 miliardi di euro.
I 43 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.884 milioni di euro, un attivo di 8.390 milioni di euro e nel corso del 2012 hanno raccolto 198 milioni di euro.



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

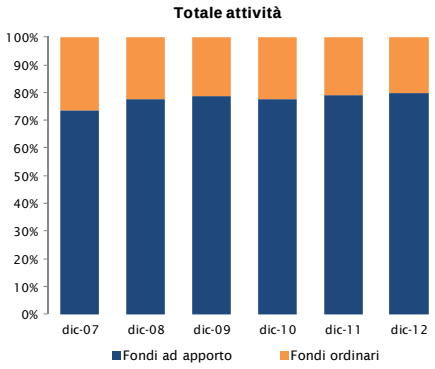
- **patrimonio medio**: il patrimonio medio dei fondi ordinari è pari a 137 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è pari a 124 milioni di euro. Entrambi sono in diminuzione rispetto all'anno precedente;



- **attivo medio**: la maggior propensione dei fondi ad apporto a ricorrere all'indebitamento fa sì che l'attivo medio di questi ultimi sia superiore rispetto a quello dei fondi ordinari, attestandosi rispettivamente a 211 milioni di euro per i primi e a 195 milioni di euro per i secondi;

- **tipologia di clientela**: la maggioranza dei fondi ordinari (27 fondi) e dei fondi ad apporto (152 fondi) è destinata alla clientela qualificata;

- **riapertura delle sottoscrizioni**: 114 fondi ad apporto e 22 fondi ordinari sono del tipo a "drawdown" o prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote;

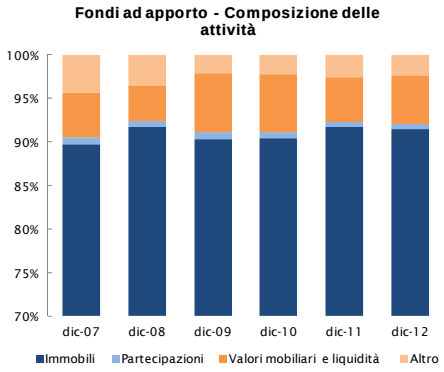


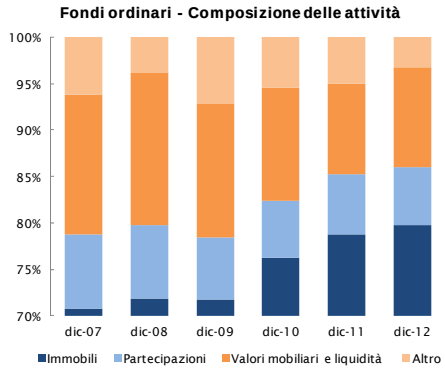
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio**: 45 fondi ad apporto (10.148 milioni di euro di patrimonio) sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato più del 60% dell'investimento complessivo in immobili. Fra i 43 fondi ordinari 14 sono specializzati nel settore Uffici e 14 non hanno una destinazione d'uso prevalente, ma mista.

Composizione delle attività

I fondi costituiti mediamente apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 91,5%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono il 79,8% delle attività in immobili e, a differenza dei fondi ad apporto, hanno un peso delle partecipazioni di controllo in società immobiliari più alto e pari al 6,2% del totale attivo.

Rispetto all'anno precedente il peso degli immobili è stabile per i fondi ad apporto, mentre è aumentato per i fondi ordinari.
La componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è aumentata per entrambe le tipologie di fondi (ordinari 5,6%, ad apporto 10,7%).

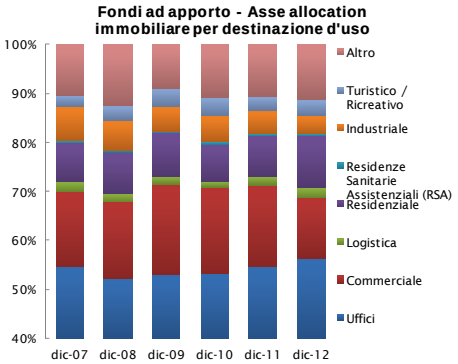


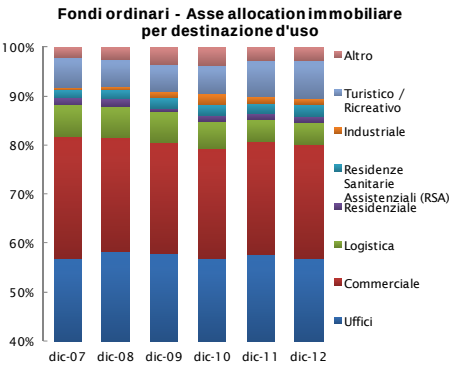


Investimenti complessivi in immobili e *asset allocation*

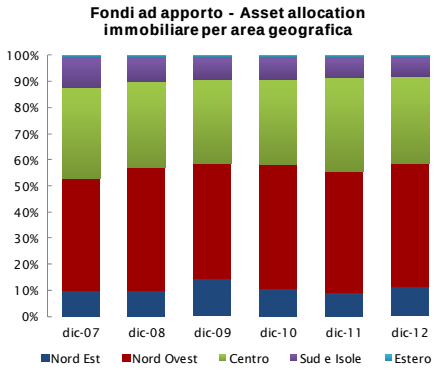
Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (56,1% per i fondi ad apporto, in aumento di 1,6 punti percentuali rispetto allo scorso anno; 51,1% per i fondi ordinari, in diminuzione di un punto percentuale).
La seconda destinazione d'uso prevalente, per entrambe le tipologie di fondi, è quella "Commerciale" (12,5% per i fondi ad apporto, in diminuzione di 4 punti percentuali da dicembre 2011; 18,9% per i fondi ordinari, stabili nel periodo). Segue per i fondi ad apporto la categoria residuale "Altro" (11,3%) mentre per i fondi ordinari quella "Turistico/Ricreativo" (11,8%).
Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore "Residenziale" (10,6%, in crescita di 2,2 punti percentuali rispetto allo scorso anno) e "Industriale" (3,9%), a differenza dei fondi ordinari per i quali tali investimenti assumono carattere residuale (rispettivamente 2,5% e 1,5% dell'investimento complessivo in immobili).

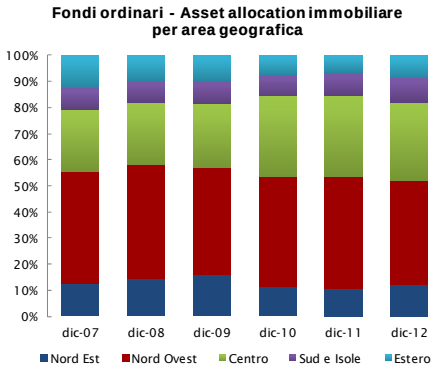
Sia per i fondi ad apporto sia per quelli ordinari il Nord Ovest e il Centro sono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato. Rispetto allo scorso anno, per entrambe le tipologie di fondi, gli investimenti in immobili localizzati al Centro sono diminuiti (-2,2% per i fondi ad apporto, -1,4% per i fondi ordinari). Diversamente, la presenza di immobili nel Nord Ovest aumenta per i fondi ad apporto (+0,5%) e diminuisce per i fondi ordinari (-2,7%). La terza area geografica di riferimento per entrambe le tipologie è il Nord Est, in crescita di circa due punti percentuali rispetto ad un anno fa, seguono il Sud e le Isole e l'Estero.





L'investimento all'Estero, realizzato tramite partecipazioni in società immobiliari, appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono l'8,7% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti su tale area geografica solo per lo 0,4%.

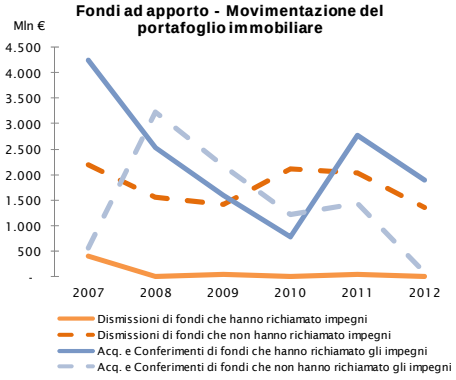


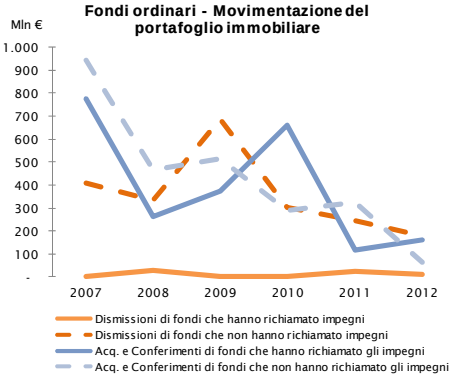


Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per quasi 2 miliardi di euro e venduto per oltre 1,3 miliardi.

I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 200 milioni di euro e ne hanno venduti per meno di 200 milioni di euro.

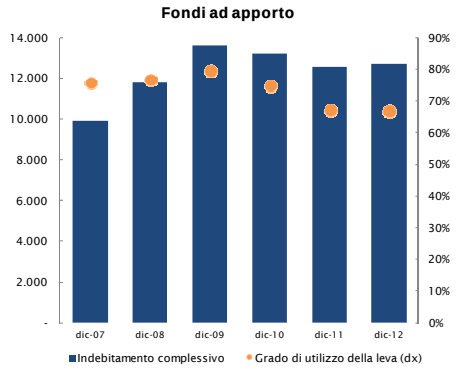


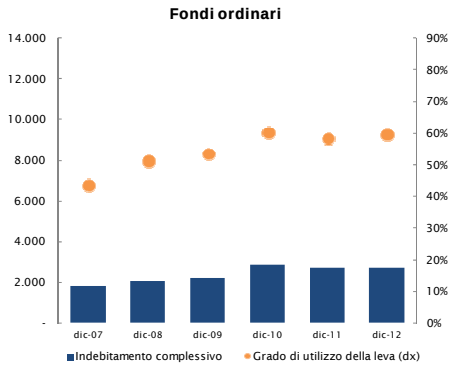


Indebitamento

L'82% dell'indebitamento complessivo (12.727 milioni di euro) è riconducibile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 67,2% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento).

I 43 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 2.726 milioni di euro utilizzando il 59,7% delle loro possibilità.





Tavole Statistiche

Tavola 1 - Sintesi del semestre

Patrimonio, attività, numero di fondi e società

	giugno 2011		dicembre 2011		giugno 2012		dicembre 2012	
Patrimonio complessivo	24.301	100,0%	25.422	100,0%	25.775	100,0%	25.535	100,0%
Fondi riservati	18.794	77,3%	20.155	79,3%	20.729	80,4%	20.647	80,9%
Fondi retail	5.507	22,7%	5.268	20,7%	5.046	19,6%	4.888	19,1%
Valore delle attività	40.369	100,0%	41.401	100,0%	42.079	100,0%	41.724	100,0%
Fondi riservati	32.120	79,6%	33.580	81,1%	34.605	82,2%	34.543	82,8%
Fondi retail	8.249	20,4%	7.821	18,9%	7.473	17,8%	7.181	17,2%
Numero fondi	164	100,0%	179	100,0%	185	100,0%	201	100,0%
Fondi riservati	141	86,0%	156	87,2%	163	88,1%	179	89,1%
Fondi retail	23	14,0%	23	12,8%	22	11,9%	22	10,9%
Numero società	25	100,0%	23	100,0%	24	100,0%	24	100,0%

Raccolta lorda, proventi distribuiti e rimborsi

	1° Sem. 2011	2° Sem. 2011	1° Sem. 2012	2° Sem. 2012
Raccolta lorda	1.588	790	1.412	982
Fondi riservati	1.528	772	1.373	982
Fondi retail	60	18	39	0
Proventi e rimborsi	771	561	593	691
Fondi riservati	618	439	527	610
Fondi retail	153	122	66	81

Tavola 2 - Attività

Composizione delle attività

	giugno 2011		dicembre 2011		giugno 2012		dicembre 2012	
	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%
Totale	40.369	100,0%	41.401	100,0%	42.079	100,0%	41.724	100,0%
Immobili	35.740	88,5%	36.851	89,0%	37.962	90,2%	37.208	89,2%
Partecipazioni	740	1,8%	767	1,9%	775	1,8%	690	1,7%
Strumenti Cartolarizzazione	2	0,0%	13	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Valori Mobiliari e.Liquidità	2.695	6,7%	2.499	6,0%	2.443	5,8%	2.772	6,6%
Altro	1.192	3,0%	1.270	3,1%	899	2,1%	1.054	2,5%

Movimentazione del portafoglio immobiliare

	1° Sem. 2011	2° Sem. 2011	1° Sem. 2012	2° Sem. 2012
	Mln. euro	Mln. euro	Mln. euro	Mln. euro
Immobili				
Acquisti e conferimenti	2.130	2.540	1.293	917
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	*1.735*	*1.161*	*1.232*	*828*
Dismissioni	-1.221	-1.120	-558	-1.009
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	*-18*	*-51*	*-10*	*-19*
Partecipazioni				
Acquisti e conferimenti	7	45	75	1
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	*7*	*0*	*74*	*1*
Dismissioni	0	-37	-51	-15
di cui fondi che hanno richiamato nel semestre	*0*	*0*	*0*	*0*

Tavola 3 - Asset Allocation Immobiliare

Per area geografica

	giugno 2011		dicembre 2011		giugno 2012		dicembre 2012	
	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%	Mln. euro	%
Totale	37.125	100,0%	38.269	100,0%	39.597	100,0%	38.646	100,0%
Nord Est	3.639	9,8%	3.599	9,4%	4.317	10,9%	4.426	11,5%
Nord Ovest	17.535	47,2%	17.491	45,7%	17.955	45,3%	17.604	45,6%
Centro	11.895	32,0%	13.304	34,8%	13.230	33,4%	12.667	32,8%
Sud e Isole	3.367	9,1%	3.245	8,5%	3.250	8,2%	3.156	8,2%
Estero	690	1,9%	630	1,6%	846	2,1%	794	2,1%

Per destinazione d'uso

Totale	37.125	100,0%	38.269	100,0%	39.597	100,0%	38.646	100,0%
Uffici	19.902	53,6%	20.707	54,1%	21.482	54,3%	21.329	55,2%
Commerciale	6.607	17,8%	6.514	17,0%	6.475	16,4%	5.325	13,8%
Logistica	813	2,2%	873	2,3%	971	2,5%	903	2,3%
Residenziale	2.260	6,1%	2.726	7,1%	3.523	8,9%	3.474	9,0%
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	411	1,1%	376	1,0%	385	1,0%	418	1,1%
Industriale	1.769	4,8%	1.597	4,2%	1.443	3,6%	1.318	3,4%
Turistico / Ricreativo	1.835	4,9%	1.738	4,5%	1.973	5,0%	1.883	4,9%
Altro	3.530	9,5%	3.737	9,8%	3.345	8,4%	3.996	10,3%

Tavola 4 - Fondi riservati e fondi retail - Gestori

Dati ordinati per attività gestite

	Patrimonio netto	Attività promosse	Attività gestite	
	Mln euro	Mln euro	Mln euro	%
1 IDEA FIMIT SGR	6.402	9.410	9.410	22,6%
Fondi riservati	5.157	7.273	7.273	17,5%
Fondi retail	1.245	2.138	2.138	5,1%
2 GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.231	5.603	5.603	13,5%
Fondi riservati	4.231	5.603	5.603	13,5%
3 BNP PARIBAS REIM SGR	2.628	4.454	4.454	10,7%
Fondi riservati	1.842	3.372	3.372	8,1%
Fondi retail	786	1.082	1.082	2,6%
4 PRELIOS SGR	1.733	3.970	3.970	9,6%
Fondi riservati	1.260	3.052	3.052	7,3%
Fondi retail	473	918	918	2,2%
5 INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.164	3.841	3.841	9,2%
Fondi riservati	2.032	3.623	3.623	8,7%
Fondi retail	132	218	218	0,5%
6 FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.707	2.402	2.402	5,8%
Fondi riservati	1.568	2.235	2.235	5,4%
Fondi retail	139	167	167	0,4%
7 SORGENTE SGR	1.331	2.223	2.223	5,3%
Fondi riservati	1.203	1.988	1.988	4,8%
Fondi retail	127	235	235	0,6%
8 TORRE SGR	775	1.268	1.268	3,1%
Fondi riservati	278	763	763	1,8%
Fondi retail	497	506	506	1,2%
9 FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	338	1.034	1.034	2,5%
Fondi riservati	338	1.034	1.034	2,5%
10 REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	549	1.004	1.004	2,4%
Fondi riservati	549	1.004	1.004	2,4%
11 CASTELLO SGR	394	983	983	2,4%
Fondi riservati	394	983	983	2,4%
12 SERENISSIMA SGR	392	865	865	2,1%
Fondi riservati	392	865	865	2,1%
13 AEDES BPM REAL ESTATE SGR	370	712	712	1,7%
Fondi riservati	205	477	477	1,1%
Fondi retail	165	236	236	0,6%
14 PRISMA SGR	95	578	578	1,4%
Fondi riservati	95	578	578	1,4%
15 POLIS FONDI SGR	425	542	542	1,3%
Fondi riservati	166	262	262	0,6%
Fondi retail	259	280	280	0,7%
16 SAI INVESTIMENTI SGR	396	517	517	1,2%
Fondi riservati	396	517	517	1,2%
17 AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	345	492	492	1,2%
Fondi retail	345	492	492	1,2%
18 MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	437	439	439	1,1%
Fondi riservati	93	93	93	0,2%
Fondi retail	344	346	346	0,8%
19 RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	208	408	408	1,0%
Fondi riservati	7	151	151	0,4%
Fondi retail	201	256	256	0,6%
20 ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	198	231	231	0,6%
Fondi riservati	198	231	231	0,6%
21 DUEMME SGR	105	217	217	0,5%
Fondi riservati	105	217	217	0,5%
22 VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	174	307	143	0,3%
Fondi retail	174	307	143	0,3%
23 AXA REIM SGR	66	133	133	0,3%
Fondi riservati	66	133	133	0,3%
24 ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	71	89	89	0,2%
Fondi riservati	71	89	89	0,2%
TOTALE	25.535	41.724	41.560	100%
Fondi retail	4.888	7.181	7.017	17%
Fondi riservati	20.647	34.543	34.543	83%

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

	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni d controllo		Investimento complessivo in immobili	Indebitamento "complessivo"	Indebitamento *		Patrimonio
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto			Indebitamento da rendiconto	Grado utilizzo indebitamento corrente	
	Mln euro								%	Mln euro
IDeA FIMIT SGR	9.410	8.479	0	54	0	8.893	2.906	2.726		6.402
ATLANTIC 1	657	632	0	0	0	632	356	356	92,6	281
ATLANTIC 12	12	11	0	0	0	11	0	0	0,0	11
ATLANTIC 2 - BERENICE	469	397	0	0	0	397	231	231	91,6	226
DELTA IMMOBILIARE	344	325	0		0	325	137	137	69,1	204
FONDO ALPHA	457	407	0	1	0	466	93	63	35,7	384
FONDO BETA	210	165	0	1	0	198	47	32	43,3	149
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	5.603	5.254	3.245	0	0	5.254	1.255	1.255		4.231
CHOPIN	251	240	240	0	0	240	0	0	0,0	245
CIMAROSA	540	521	521	0	0	521	0	0	0,0	524
EFFEPI	469	456	0	0	0	456	0	0	0,0	465
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	795	760	0	0	0	760	443	443	96,0	351
HAYDN	492	473	473	0	0	473	0	0	0,0	480
MASCAGNI	1.525	1.347	874	0	0	1.347	156	156	19,0	1.340
SAMMARTINI	72	70	0	0	0	70	61	61	86,0	6
SCARLATTI	1.178	1.136	1.136	0	0	1.136	595	595	86,0	547
BNP PARIBAS REIM SGR	4.454	4.151	0	0	0	4.217	1.668	1.668		2.628
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	211	156	0	0	0	167	0	0	0,0	206
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	398	381	0	0	0	381	165	165	71,4	231
IMMOBILIARE DINAMICO	474	350	0	0	0	405	120	120	51,1	348
PATRIMONIO UNO	570	536	0	0	0	536	290	290	88,3	272
PRELIOS SGR	3.970	3.765	641	0	0	3.765	2.100	2.100		1.733
ARMILLA	234	229	0	0	0	229	137	137	98,8	95
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	210	206	0	0	0	206	111	111	89,3	97
ENASARCO UNO - COMPARTO A	5	4	0	0	0	4	0	0	0,0	5
ENASARCO UNO - COMPARTO B	10	9	0	0	0	9	0	0	0,0	10
ENASARCO UNO - COMPARTO C	63	61	0	0	0	61	0	0	0,0	61
ENASARCO UNO - COMPARTO D	11	10	0	0	0	10	0	0	0,0	10
ERIDANO	14	10	0	0	0	10	10	10	145,2	4
OLINDA - FONDO SHOPS	497	473	0	0	0	473	244	244	84,6	243
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	508	494	0	0	0	494	296	296	99,1	190
TECLA FONDO UFFICI	421	409	0	0	0	409	181	181	73,1	230
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3.841	3.584	0	0	0	3.584	1.600	1.600		2.164
APPLE	115	110	0	0	0	110	63	63	96,0	51
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	3.125	2.999	0	0	0	2.999	1.435	1.435	80,0	1.624
HELIOS	130	64	0	0	0	64	0	0	0,0	129
HS ITALIA CENTRALE	17	9	0	0	0	9	0	0	0,0	17
OBELISCO	218	206	0	0	0	206	82	82	66,0	132
PRIMO	26	0	0	0	0	0	0	0	0,0	26
FABRICA IMMOBILIARE SGR	2.402	2.006	0	5	0	2.006	576	576		1.707
SOCRATE	167	140	0	5	0	140	25	25	28,6	139
SORGENTE SGR	2.223	1.461	0	315	0	2.183	1.065	805		1.331
AIDA	79	77	0	0	0	77	0	0	0,0	79
BAGLIONI	68	8	0	39	0	78	41	8	84,1	53
CARAVAGGIO	235	163	0	30	0	224	118	105	82,5	127
COLONNA	108	81	0	10	0	105	57	44	85,3	60
DAVID	510	230	0	203	0	674	300	110	80,5	353
GIACINTO	39	34	0	3	0	37	14	14	57,4	24
MARGHERITA	230	213	0	0	0	213	115	115	87,0	110
MICHELANGELO DUE	361	236	0	31	0	347	181	171	83,2	188
NORMA	243	156	0	0	0	156	77	77	54,5	162
PUGLIA DUE	63	48	0	0	0	48	27	27	77,9	36
PUGLIA UNO	72	53	0	0	0	53	38	38	98,0	34
SAN NICOLA	77	73	0	0	0	73	40	40	58,1	30
TULIPANO	101	62	0	0	0	69	37	37	62,0	64

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

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

	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni d controllo		Investimento complessivo in immobili	Indebitamento "complessivo"	Indebitamento *		Patrimonio
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto			Indebitamento da rendiconto	Grado utilizzo indebitamento corrente	
	Mln euro								%	Mln euro
TORRE SGR	1.268	1.090	0	75	0	1.090	532	454		775
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	506	354	0	75	0	354	78	0	28,6	497
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	1.034	832	0	8	0	832	644	634		338
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	1.004	928	16	21	0	962	436	436		549
COMPARTO A	51	35	0	0	0	35	0	0	0,0	50
COMPARTO C	35	14	0	9	0	34	0	0	0,0	35
CORE MULTIUTILITIES	112	111	0	0	0	111	53	53	79,7	58
CORE NORD OVEST	708	689	0	0	0	689	382	382	92,4	313
PIEMONTE C.A.S.E.	18	16	16	0	0	16	0	0	0,0	18
SYMPLEO	60	58	0	0	0	58	0	0	0,0	56
TITANIA	20	6	0	12	0	21	1	1	11,4	19
CASTELLO SGR	983	832	0	6	0	832	461	461		394
SERENISSIMA SGR	865	794	95	24	24	794	449	375		392
ATHENA	64	47	0	0	0	47	16	16	52,4	47
GOETHE	195	191	0	0	0	191	120	120	104,1	72
RILKE	188	182	0	0	0	182	35	35	32,1	79
SANSOVINO	82	50	17	24	24	50	101	27	102,0	51
SERENISSIMA LOGISTICA	103	100	0	0	0	100	58	58	98,5	32
SERENISSIMA VITRUVIO	195	186	78	0	0	186	118	118	105,5	75
WILIGELMO D.M.	39	38	0	0	0	38	0	0	0,0	38
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	712	648	225	5	5	648	333	333		370
INVESTIETICO	236	201	0	0	0	201	68	68	53,1	165
PRISMA SGR	578	534	0	0	0	534	448	448		95
OBTON II	5	4	0	0	0	4	0	0	0,0	4
POLIS FONDI SGR	542	455	0	1	0	455	89	89		425
POLIS	280	274	0	0	0	274	17	17	10,1	259
SAI INVESTIMENTI SGR	517	443	0	0	0	443	112	112		396
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	492	393	0	73	0	523	242	142		345
AMUNDI RE EUROPA	251	174	0	68	0	288	151	66	84,9	183
AMUNDI RE ITALIA	241	219	0	5	0	235	91	77	59,5	162
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	439	376	0	0	0	376	0	0		437
MEDIOLANUM REAL ESTATE	346	306	0	0	0	306	0	0	0,0	344
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	408	377	0	0	0	377	179	179		208
DOLOMIT	134	119	0	0	0	119	53	53	74,5	80
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	122	112	0	0	0	112	0	0	0,0	122
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	307	174	0	102	0	292	146	130		174
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	307	174	0	102	0	292	146	130	84,7	174
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	231	222	0	0	0	222	30	30		198
RAS ANTARES	231	222	0	0	0	222	30	30	22,6	198
DUEMME SGR	217	208	0	0	0	208	105	105		105
AXA REIM SGR	133	128	19	0	0	128	65	65		66
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	89	74	0	0	0	74	11	11		71
TOTALE	41.724	37.208	4.240	690	29	38.691	15.452	14.735		25.535
Fondi riservati	34.543	31.072	4.240	403	29	32.087	13.049	12.583		20.647
Fondi retail	7.181	6.136	0	287	0	6.603	2.403	2.151		4.888
Fondi ad apporto	33.334	30.514	3.829	170	29	31.059	12.727	12.416		19.650
Fondi ordinari	8.390	6.694	411	520	0	7.631	2.726	2.319		5.884

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

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

	Patrimonio (Mln euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (Mln euro)	Composizione delle attività (in %)				
				Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolariz z.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
IDeA FIMIT SGR	6.402		9.410	90,1%	0,6%	0,0%	8,0%	1,3%
FONDO ALPHA	384	01/03/2001	457	89,1%	0,2%	0,0%	10,5%	0,2%
FONDO BETA	149	01/01/2004	210	78,3%	0,5%	0,0%	20,7%	0,5%
ATLANTIC 2 - BERENICE	226	14/07/2005	469	84,6%	0,0%	0,0%	15,3%	0,1%
ATLANTIC 1	281	01/06/2006	657	96,1%	0,0%	0,0%	3,8%	0,1%
DELTA IMMOBILIARE	204	22/12/2006	344	94,5%	0,0%	0,0%	5,5%	0,0%
ATLANTIC 12	11	30/12/2009	12	85,3%	0,0%	0,0%	14,7%	0,0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.231		5.603	93,8%	0,0%	0,0%	4,8%	1,4%
SCARLATTI	547	21/12/2006	1.178	96,4%	0,0%	0,0%	1,2%	2,3%
CIMAROSA	524	01/10/2008	540	96,5%	0,0%	0,0%	2,6%	0,9%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	351	28/11/2008	795	95,6%	0,0%	0,0%	4,3%	0,1%
MASCAGNI	1.340	12/10/2009	1.525	88,3%	0,0%	0,0%	10,3%	1,4%
SAMMARTINI	6	01/10/2010	72	97,5%	0,0%	0,0%	2,1%	0,3%
CHOPIN	245	16/12/2010	251	95,6%	0,0%	0,0%	2,8%	1,7%
HAYDN	480	24/04/2012	492	96,1%	0,0%	0,0%	2,4%	1,4%
EFFEPI	465	31/05/2012	469	97,1%	0,0%	0,0%	2,2%	0,7%
BNP PARIBAS REIM SGR	2.628		4.454	93,2%	0,0%	0,0%	5,4%	1,4%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	206	19/05/2000	211	74,2%	0,0%	0,0%	16,7%	9,0%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	231	10/06/2003	398	95,7%	0,0%	0,0%	3,9%	0,4%
IMMOBILIARE DINAMICO	348	20/04/2005	474	73,8%	0,0%	0,0%	25,0%	1,2%
PATRIMONIO UNO	272	30/12/2005	570	94,0%	0,0%	0,0%	2,8%	3,2%
PRELIOS SGR	1.733		3.970	94,8%	0,0%	0,0%	2,7%	2,5%
TECLA FONDO UFFICI	230	01/03/2004	421	97,3%	0,0%	0,0%	1,2%	1,5%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	190	29/06/2004	508	97,4%	0,0%	0,0%	0,4%	2,3%
OLINDA - FONDO SHOPS	243	06/12/2004	497	95,1%	0,0%	0,0%	2,6%	2,4%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	97	16/12/2004	210	98,0%	0,0%	0,0%	1,8%	0,2%
ARMILLA	95	29/09/2006	234	97,6%	0,0%	0,0%	2,3%	0,1%
ENASARCO UNO - COMPARTO C	61	13/11/2009	63	97,4%	0,0%	0,0%	2,3%	0,3%
ENASARCO UNO - COMPARTO D	10	25/10/2011	11	91,7%	0,0%	0,0%	8,3%	0,1%
ENASARCO UNO - COMPARTO A	5	25/10/2012	5	79,3%	0,0%	0,0%	20,7%	0,0%
ENASARCO UNO - COMPARTO B	10	16/07/2012	10	90,2%	0,0%	0,0%	8,6%	1,2%
ERIDANO	4	28/12/2012	14	69,5%	0,0%	0,0%	9,0%	21,4%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.164		3.841	93,3%	0,0%	0,0%	5,7%	0,9%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	1.624	28/12/2004	3.125	96,0%	0,0%	0,0%	3,1%	0,9%
OBELISCO	132	29/12/2005	218	94,5%	0,0%	0,0%	5,0%	0,6%
APPLE	51	30/12/2009	115	95,4%	0,0%	0,0%	3,1%	1,5%
PRIMO	26	29/07/2011	26	0,0%	0,0%	0,0%	97,8%	2,2%
HELIOS	129	29/07/2011	130	48,9%	0,0%	0,0%	51,0%	0,1%
HS ITALIA CENTRALE	17	31/07/2012	17	55,4%	0,0%	0,0%	44,6%	0,0%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.707		2.402	83,5%	0,2%	0,0%	13,6%	2,7%
SOCRATE	139	26/03/2007	167	83,3%	2,7%	0,0%	11,1%	2,9%
SORGENTE SGR	1.331		2.223	65,7%	14,2%	0,0%	12,5%	7,6%
CARAVAGGIO	127	22/01/2004	235	69,2%	12,6%	0,0%	10,6%	7,6%
MICHELANGELO DUE	188	31/12/2099	361	65,3%	8,7%	0,0%	22,9%	3,2%
BAGLIONI	53	09/07/2006	68	11,8%	56,5%	0,0%	24,1%	7,7%
GIACINTO	24	31/12/2099	39	86,4%	6,7%	0,0%	0,7%	6,2%
TULIPANO	64	15/02/2008	101	61,7%	0,0%	0,0%	37,7%	0,6%
MARGHERITA	110	31/12/2099	230	92,6%	0,0%	0,0%	1,5%	5,9%
COLONNA	60	15/02/2006	108	75,4%	9,2%	0,0%	0,6%	14,7%
DAVID	353	27/05/2009	510	45,0%	39,8%	0,0%	1,2%	14,0%
PUGLIA UNO	34	28/07/2009	72	73,8%	0,4%	0,0%	9,3%	16,5%
PUGLIA DUE	36	28/07/2009	63	76,4%	0,0%	0,0%	10,5%	13,2%
SAN NICOLA	30	29/12/2011	77	95,7%	0,0%	0,0%	1,6%	2,7%
NORMA	162	29/12/2011	243	64,4%	0,0%	0,0%	34,5%	1,1%
AIDA	79	29/12/2011	79	96,6%	0,0%	0,0%	2,1%	1,3%

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

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

	Patrimonio (Mln euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (Mln euro)	Composizione delle attività (in %)				
				Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolariz z.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
TORRE SGR	775		1.268	85,9%	5,9%	0,0%	6,5%	1,7%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	497	09/12/1999	506	70,0%	14,9%	0,0%	12,8%	2,3%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	338		1.034	80,4%	0,8%	0,0%	6,4%	12,4%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	549		1.004	92,4%	2,1%	0,0%	4,9%	0,6%
COMPARTO A	50	31/07/2008	51	68,2%	0,0%	0,0%	30,3%	1,5%
CORE NORD OVEST	313		708	97,4%	0,0%	0,0%	2,3%	0,3%
TITANIA	19	28/12/2009	20	29,0%	59,6%	0,0%	10,0%	1,4%
COMPARTO C	35	09/12/2010	35	40,8%	24,0%	0,0%	34,7%	0,4%
SYMPLEO	56	22/06/2011	60	96,4%	0,0%	0,0%	3,2%	0,4%
PIEMONTE C.A.S.E.	18	22/10/2012	18	85,6%	0,0%	0,0%	5,9%	8,5%
CORE MULTIUTILITIES	58	21/12/2012	112	98,8%	0,0%	0,0%	0,5%	0,7%
CASTELLO SGR	394		983	84,6%	0,6%	0,0%	2,5%	12,2%
SERENISSIMA SGR	392		865	91,7%	2,8%	0,0%	0,8%	4,7%
SERENISSIMA VITRUVIO	75	01/12/2005	195	95,1%	0,1%	0,0%	2,0%	2,8%
SERENISSIMA LOGISTICA	32	21/12/2007	103	98,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%
RILKE	79		188	96,7%	0,0%	0,0%	0,0%	3,3%
SANSOVINO	51		82	61,6%	29,6%	0,0%	0,0%	8,8%
GOETHE	72		195	98,1%	0,0%	0,0%	1,0%	0,8%
ATHENA	47		64	72,7%	0,0%	0,0%	0,5%	26,8%
WILIGELMO D.M.	38	18/12/2012	39	97,0%	0,0%	0,0%	0,7%	2,3%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	370		712	90,9%	0,7%	0,0%	7,3%	1,1%
INVESTIETICO	165	01/03/2002	236	85,2%	0,0%	0,0%	12,7%	2,0%
PRISMA SGR	95		578	92,5%	0,0%	0,0%	3,4%	4,2%
OBTON II	4	31/07/2012	5	84,7%	0,0%	0,0%	5,2%	10,1%
POLIS FONDI SGR	425		542	83,9%	0,2%	0,0%	13,4%	2,5%
POLIS	259	17/06/2000	280	97,7%	0,0%	0,0%	0,6%	1,7%
SAI INVESTIMENTI SGR	396		517	85,6%	0,0%	0,0%	9,0%	5,4%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	345		492	79,9%	14,8%	0,0%	3,7%	1,7%
AMUNDI RE ITALIA	162	31/03/2001	241	90,8%	1,9%	0,0%	4,2%	3,1%
AMUNDI RE EUROPA	183	11/10/2001	251	69,3%	27,1%	0,0%	3,2%	0,4%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	437		439	85,6%	0,0%	0,0%	12,6%	1,8%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	344	14/02/2006	346	88,6%	0,0%	0,0%	10,9%	0,4%
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	208		408	92,5%	0,0%	0,0%	5,6%	1,9%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	122	15/02/1999	122	91,4%	0,0%	0,0%	5,3%	3,3%
DOLOMIT	80	04/07/2005	134	89,0%	0,0%	0,0%	9,1%	1,9%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	174		307	56,8%	33,3%	0,0%	9,8%	0,0%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	174	01/12/2004	307	56,8%	33,3%	0,0%	9,8%	0,0%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	198		231	95,7%	0,0%	0,0%	3,1%	1,2%
RAS ANTARES	198	26/04/2005	231	95,7%	0,0%	0,0%	3,1%	1,2%
DUEMME SGR	105		217	96,0%	0,0%	0,0%	2,3%	1,7%
AXA REIM SGR	66		133	96,7%	0,0%	0,0%	2,6%	0,7%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	71		89	83,1%	0,0%	0,0%	14,8%	2,1%
TOTALE	25.535		41.724	89,2%	1,7%	0,0%	6,6%	2,5%
Fondi riservati	20.647		34.543	90,0%	1,2%	0,0%	6,1%	2,7%
Fondi retail	4.888		7.181	85,4%	4,0%	0,0%	9,0%	1,5%
Fondi ad apporto	19.650		33.334	91,5%	0,5%	0,0%	5,6%	2,3%
Fondi ordinari	5.884		8.390	79,8%	6,2%	0,0%	10,7%	3,3%

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

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

- Gestori e Fondi -

	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
	Mln euro				Mln euro				Mln euro			
IDeA FIMIT SGR	0,0	-	-	-	330,8	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 1	-	-	-	-	5,3	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	-	-	-	-	106,0	-	-	-	-	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	-	-	-	-	1,2	-	-	-	210,3	189,5	-	-
CHOPIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CIMAROSA	-	-	-	-	0,9	-	-	-	16,7	16,7	-	-
EFFEPI	-	-	-	-	-	-	-	-	20,7	-	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HAYDN	-	-	-	-	-	-	-	-	143,1	143,1	-	-
MASCAGNI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAMMARTINI	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-
SCARLATTI	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGR	22,4	-	-	-	66,4	-	0,0	-	31,6	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	37,1	-	0,0	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO	-	-	-	-	9,0	-	-	-	-	-	-	-
PRELIOS SGR	-	-	0,5	-	170,2	6,1	-	-	114,9	-	-	-
ARMILLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO A	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO B	-	-	-	-	-	-	-	-	9,5	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C	-	-	-	-	1,0	-	-	-	21,0	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D	-	-	-	-	0,0	-	-	-	7,0	-	-	-
ERIDANO	-	-	-	-	-	-	-	-	39,4	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	10,4	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	53,1	-	-	-	9,4	-	-	-
APPLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	-	-	-	-	31,1	-	-	-	-	-	-	-
HELIOS	-	-	-	-	22,1	-	-	-	-	-	-	-
HS ITALIA CENTRALE	-	-	-	-	-	-	-	-	9,4	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRIMO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	28,2	25,2	-	-	113,0	10,0	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SORGENTE SGR	12,0	-	-	-	67,8	-	0,5	-	60,0	-	-	-
AIDA	-	-	-	-	-	-	-	-	6,4	-	-	-
BAGLIONI	-	-	-	-	65,0	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-
COLONNA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA	0,0	-	-	-	2,8	-	-	-	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE	-	-	-	-	-	-	0,4	-	-	-	-	-
NORMA	-	-	-	-	-	-	-	-	53,6	-	-	-
PUGLIA DUE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAN NICOLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

- Gestori e Fondi -

	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
	Mln euro				Mln euro				Mln euro			
TULIPANO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TORRE SGR	5,3	-	-	-	36,4	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	22,8	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	44,0	-	-	-	2,0	-	-	-	-	-	-	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	20,1	15,1	-	-	0,7	-	-	-	96,5	-	-	-
COMPARTO A	5,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMPARTO C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORE MULTIUTILITIES	-	-	-	-	-	-	-	-	96,5	-	-	-
CORE NORD OVEST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIEMONTE C.A.S.E.	15,1	15,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SYMPLEO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TITANIA	-	-	-	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO SGR	30,2	-	0,2	-	72,2	-	-	-	60,2	-	-	-
SERENISSIMA SGR	79,5	-	-	-	19,1	-	-	-	-	-	-	-
ATHENA	42,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GOETHE	-	-	-	-	18,0	-	-	-	-	-	-	-
RILKE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO	-	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WILIGELMO D.M.	37,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	-	-	-	-	9,3	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRISMA SGR	4,0	-	-	-	4,0	-	-	-	-	-	-	-
OBTON II	4,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POLIS FONDI SGR	14,0	-	-	-	50,5	-	-	-	52,8	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	21,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	21,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	-	-	-	-	3,9	-	-	-	-	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	-	-	14,9	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	-	-	-	-	-	14,9	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RAS ANTARES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR	-	-	-	-	7,4	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	281,4	40,3	0,7	-	1.008,5	16,0	15,4	-	635,6	189,5	-	-
Fondi riservati	259,7	40,3	0,7	-	826,4	16,0	0,4	-	635,6	189,5	-	-
Fondi retail	21,7	-	-	-	182,1	-	15,0	-	-	-	-	-
Fondi ad apporto	188,5	25,2	0,7	-	932,5	16,0	-	-	614,6	189,5	-	-
Fondi ordinari	92,9	15,1	-	-	76,0	-	15,4	-	21,0	-	-	-

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

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

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobilare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico /Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
IDeA FIMIT SGR	8.893,4		8,0%	0,4%	2,9%	5,1%	0,5%	5,5%	61,8%	15,3%	9,5%	44,0%	39,3%	5,3%	1,4%
ATLANTIC 1	631,8	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	15,6%	-	-	-	-	-	83,3%	1,1%	0,3%	73,9%	15,8%	9,9%	-
ATLANTIC 12	10,5	Le risorse del fondo potranno essere investite, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura,ivi incluse aree e terreni, e/o diritti reali immobiliari su tali beni	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	396,7	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	2,4%	-	-	-	-	78,9%	18,7%	1,8%	67,3%	30,1%	0,8%	-
DELTA IMMOBILIARE	325,0	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero	-	-	-	-	-	95,2%	4,8%	-	28,0%	8,2%	2,8%	61,0%	-
FONDO ALPHA	465,9	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	2,9%	-	8,9%	-	-	-	77,4%	10,8%	5,9%	10,6%	83,4%	-	-
FONDO BETA	197,9	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	0,8%	-	-	-	-	27,9%	54,7%	16,6%	-	-	72,1%	27,9%	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	5.253,9		2,7%	0,7%	-	4,8%	-	-	74,4%	17,4%	13,6%	70,8%	14,3%	1,4%	-
CHOPIN	240,3	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	92,4%	7,6%	-	-
CIMAROSA	521,3		-	7,3%	-	1,4%	-	-	91,3%	-	-	67,4%	32,6%	-	-
EFFEPI	455,7		4,1%	-	-	-	-	-	92,5%	3,4%	8,2%	83,1%	8,8%	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI	759,8		-	-	-	-	-	-	-	100,0%	35,7%	50,3%	10,5%	3,5%	-
HAYDN	473,5		12,3%	-	-	21,0%	-	-	50,3%	16,4%	33,5%	66,5%	-	-	-
MASCAGNI	1.346,8	Beni immob e/o diritti reali di godimento su beni immob con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazione	3,2%	-	-	-	-	-	96,9%	-	-	83,1%	13,8%	3,2%	-
SAMMARTINI	70,0	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-
SCARLATTI	1.135,9	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	1,9%	-	-	0,2%	-	-	97,9%	-	15,3%	68,4%	16,3%	-	-
BNP PARIBAS REIM SGR	4.216,8		35,6%	0,1%	0,9%	24,1%	0,6%	3,0%	29,6%	6,2%	15,7%	40,3%	34,7%	7,5%	1,8%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	167,0	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	31,0%	-	9,5%	-	-	-	56,8%	2,7%	29,1%	57,7%	6,8%	-	6,4%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	380,6	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	56,4%	5,4%	-	38,2%	-
		Beni immobili a carattere direzionale,													

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

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

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobilare 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
IMMOBILIARE DINAMICO	404,6	commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	33,5%	0,1%	3,1%	2,2%	-	-	61,0%	0,1%	10,6%	69,3%	3,6%	-	16,5%
PATRIMONIO UNO	535,7	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	0,4%	71,0%	28,5%	19,5%	28,7%	39,4%	12,4%	-
PRELIOS SGR	3.765,1		15,1%	21,1%	0,5%	5,5%	0,6%	2,9%	52,6%	1,7%	9,4%	41,6%	30,0%	19,1%	-
ARMILLA	228,6	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	25,7%	18,5%	32,7%	23,1%	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL	206,3	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	5,1%	43,8%	25,2%	26,0%	-
ENASARCO UNO - COMPARTO A	4,0	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acuistare, lettera C)	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	4,6%	-	95,4%	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO B	9,4	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acuistare, lettera C)	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C	60,9	unita` immobiliari a destinazione residenziale libere o locate a soggetti non in possesso dei requisiti di cui alle lettere A,B e C dell'Accordo con le OO SS degli inquilini	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	6,8%	1,4%	91,5%	0,3%	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D	9,7	Beni immobili non residenziali	97,2%	0,2%	-	-	-	-	-	2,6%	-	-	100,0%	-	-
ERIDANO	10,0	beni immobili ubicati in Italia, ivi incluse aree e terreni e/o diritti reali immobiliari. Il patrimonio potrà essere investito sia in beni immobili già realizzati sia in beni immobili da ultimare o realizzare ex novo attraverso l' acquisto di terreni.	-	-	-	15,7%	-	1,5%	60,3%	22,5%	-	100,0%	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	472,7	Prevalentemente immobili uso retail & entartaiment riconvertibili a tale uso	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	16,8%	70,7%	7,9%	4,7%	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	494,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	43,2%	54,8%	2,0%	-
TECLA FONDO UFFICI	409,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	3,1%	39,3%	32,3%	25,3%	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3.584,3		1,9%	-	0,9%	5,0%	-	-	80,6%	11,5%	3,4%	35,8%	43,9%	16,8%	-
APPLE	109,8	Destinazione varie	4,0%	-	-	96,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI	2.999,3	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	-	-	-	-	-	-	86,2%	13,8%	3,1%	37,9%	39,2%	19,8%	-
HELIOS	63,7	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
HS ITALIA CENTRALE	9,5	Social housing	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
OBELISCO	206,2	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	-	-	16,4%	-	-	-	83,6%	-	-	25,1%	71,3%	3,6%	-

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

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

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobilare 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
PRIMO	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	2.006,2		14,7%	1,1%	-	26,6%	6,6%	0,7%	33,9%	16,4%	4,3%	25,5%	65,0%	5,3%	-
SOCRATE	139,5	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	21,0%	4,0%	-	-	18,0%	10,0%	45,0%	2,0%	8,0%	58,0%	34,0%	-	-
SORGENTE SGR	2.182,5		31,4%	-	-	6,9%	0,5%	17,5%	40,6%	3,1%	10,2%	15,2%	50,6%	10,2%	13,9%
AIDA	76,8	Immobili con destinazione prevalentemente residenziale	-	-	-	86,7%	-	-	13,3%	-	-	-	100,0%	-	-
BAGLIONI	78,0	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	89,7%	-	10,3%	-	-
CARAVAGGIO	223,9	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%	18,0%	-	-	33,5%	-	14,3%	34,3%	-	25,9%	48,3%	18,2%	2,3%	5,3%
COLONNA	105,4	Beni immobili anche residenziali	13,0%	-	-	8,0%	6,7%	32,4%	39,9%	-	-	-	100,0%	-	-
DAVID	674,4	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	39,2%	-	-	-	-	6,1%	54,7%	-	6,1%	15,8%	47,4%	-	30,8%
GIACINTO	36,6	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	61,2%	-	-	-	-	-	30,6%	8,2%	5,0%	13,5%	81,5%	-	-
MARGHERITA	213,1	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,5%	31,5%	-
MICHELANGELO DUE	347,2	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	37,9%	-	-	0,5%	1,1%	10,6%	40,4%	9,5%	12,9%	20,2%	43,3%	1,1%	22,5%
NORMA	156,3	Immobili con destinazione d'uso varia	0,5%	-	-	-	-	-	98,9%	0,7%	4,1%	10,4%	81,5%	4,0%	-
PUGLIA DUE	47,8	Immobiliare con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in italia e all'estero	-	-	-	-	-	59,7%	40,3%	-	-	-	-	100,0%	-
PUGLIA UNO	53,4	Immobiliare condestinazione d'uso varie (max 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti alla unione europea	-	-	-	-	-	95,1%	-	4,9%	-	-	4,9%	95,1%	-
SAN NICOLA	73,4	Immobili con destinazione prevalentemente non residenziale	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	61,1%	38,9%	-
TULIPANO	68,7	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	-	-	-	-	-	9,6%	90,4%	-	-	36,7%	53,7%	-	9,6%
TORRE SGR	1.089,5		7,4%	3,9%	8,6%	9,8%	-	1,6%	67,4%	1,3%	1,2%	45,3%	48,4%	5,2%	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	354,2	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	9,8%	12,0%	-	1,0%	-	3,2%	74,0%	-	3,6%	60,1%	36,3%	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVEST. SGR	831,7		38,5%	20,9%	1,0%	2,5%	4,2%	-	13,9%	19,1%	13,2%	58,5%	5,4%	23,0%	-

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

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

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobilare 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
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	962,4		0,1%	1,2%	-	3,6%	-	2,5%	89,9%	2,6%	7,3%	84,5%	8,1%	-	-
COMPARTO A	34,7	Non meno dei 2/3 del valore del comparto è impiegato per investimenti con finalità sociale (scuole, università, ospedali, etc.); in misura residua in investimenti Value Added (anche diversi dagli investimenti con finalità sociali)	1,3%	-	-	-	-	23,3%	3,1%	72,3%	-	100,0%	-	-	-
COMPARTO C	33,5	non meno di 2/3 del valore del comparto e` impiegato per invest. con finalita` sociali (residenze,archivi,mense,biblioteche,etc). In misura residua in Investimenti Value Added	-	-	-	51,0%	-	-	49,0%	-	-	100,0%	-	-	-
CORE MULTIUTILITIES	110,6	Il Patrimonio del Fondo può essere investito, in misura non inferiore a due terzi, anche indirettamente, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti reali di godimento su beni immobili, anche mediante leasing finanziario.	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	49,7%	50,3%	-	-	-
CORE NORD OVEST	689,5	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo o natura	-	-	-	2,3%	-	-	97,7%	-	-	100,0%	-	-	-
PIEMONTE C.A.S.E.	15,6	Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-
SYMPLEO	57,5	Beni immobili di qualsiasi natura e/o diritti reali di godimento su beni immobili anche mediante leasing finanziario	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
TITANIA	20,9	il patrimonio del fondo può essere investito, anche indirettamente, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, in diritti reali di godimento su beni immobili, e in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari quotate e non quotate	4,6%	56,1%	-	9,0%	-	-	30,3%	-	-	-	100,0%	-	-
CASTELLO SGR	832,0		9,7%	-	7,5%	21,3%	2,4%	22,7%	21,6%	14,9%	35,0%	31,7%	14,4%	18,8%	-
SERENISSIMA SGR	793,6		11,8%	0,3%	12,7%	11,3%	-	24,3%	28,7%	11,0%	55,0%	21,1%	20,3%	3,6%	-
ATHENA	46,8	prevalentemente iniziative di housing sociale	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	93,1%	6,9%	-
GOETHE	191,0	investe in attivi immobiliari di qualsiasi tipo o natura aventi destinazione di utilizzo terziario, commerciale, direzionale, servizi, infrastrutturale ecc, a reddito, da sviluppare, da completare o valorizzare con trading	-	-	-	33,4%	-	-	50,4%	16,2%	12,1%	52,9%	35,0%	-	-
RILKE	181,6	investe in attività immobiliari con destinazione residenziale,turistico alberghiero,terziario,commerciale,infrastrutturale,da svilupppare e o completare ristrutturare riqualificare, da commercializzare, da valorizzare in attività di trading, da detenere	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-

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

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

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobilare 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
SANSOVINO	50,4	investe in attività immobiliari anche da svilupppare e o completare ristrutturare riqualificare, e o da valorizzare in attività di trading, gli attivi una volta ultimati saranno preferibilmente dismessi	-	4,7%	-	51,7%	-	21,6%	2,4%	19,5%	58,8%	19,6%	-	21,6%	-
SERENISSIMA LOGISTICA	100,5	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	72,3%	-	27,7%	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO	185,8	Prevalentemente uffici	30,0%	-	-	-	-	-	70,0%	-	69,6%	30,4%	-	-	-
WILIGELMO D.M.	37,6	prevalentemente commercilae e terziario	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,6%	39,4%	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	647,5		58,0%	-	0,9%	-	14,9%	-	26,2%	-	5,6%	71,6%	14,4%	8,4%	-
INVESTIETICO	200,8	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	6,0%	-	3,0%	-	48,0%	-	43,0%	-	-	82,0%	18,0%	-	-
PRISMA SGR	534,2		-	0,7%	2,8%	33,3%	-	11,9%	48,3%	2,9%	-	34,4%	61,2%	4,5%	-
OBTON II	4,0	Immobili funzionali alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili min 66%	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	52,0%	48,0%	-	-
POLIS FONDI SGR	454,8		6,2%	3,0%	17,8%	3,8%	-	0,9%	50,2%	18,1%	37,0%	49,0%	8,0%	4,8%	1,2%
POLIS	274,0	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	5,7%	-	20,6%	-	-	-	73,6%	-	18,8%	72,1%	6,2%	3,0%	-
SAI INVESTIMENTI SGR	442,7		22,1%	-	-	5,3%	-	31,7%	40,9%	-	-	85,2%	9,1%	5,7%	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	523,3		12,0%	-	1,2%	-	-	4,8%	81,6%	0,4%	11,7%	37,8%	21,9%	8,3%	20,2%
AMUNDI RE EUROPA	287,8	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%;Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%	8,3%	-	-	-	-	-	91,3%	0,4%	7,7%	31,4%	24,1%	-	36,7%
AMUNDI RE ITALIA	235,5	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%	16,5%	-	2,7%	-	-	10,6%	69,7%	0,5%	16,6%	45,6%	19,2%	18,5%	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	376,0		17,7%	-	-	2,0%	5,0%	7,3%	68,0%	-	26,7%	62,5%	10,8%	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	306,4	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	21,0%	-	-	-	6,1%	9,0%	63,9%	-	10,1%	76,6%	13,3%	-	-
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	377,1		8,0%	3,6%	23,6%	-	-	8,0%	55,4%	1,5%	5,2%	44,9%	44,4%	5,6%	-
DOLOMIT	119,4	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	23,0%	11,3%	28,0%	-	-	15,7%	21,9%	-	13,4%	67,1%	2,0%	17,6%	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	111,7	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	-	-	49,6%	-	-	-	50,4%	-	-	74,7%	25,3%	-	-

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

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

	Investimento complessivo in immobili (Mln €)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobilare 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
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	292,2		29,7%	-	14,1%	-	4,9%	9,4%	39,2%	2,6%	20,3%	9,7%	7,1%	1,3%	61,5%
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	292,2	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	29,7%	-	14,1%	-	4,9%	9,4%	39,2%	2,6%	20,3%	9,7%	7,1%	1,3%	61,5%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	221,5		-	-	-	-	-	10,0%	65,1%	24,9%	8,2%	88,9%	2,9%	-	-
RAS ANTARES	221,5	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.	-	-	-	-	-	10,0%	65,1%	24,9%	8,2%	88,9%	2,9%	-	-
DUEMME SGR	208,0		-	60,3%	12,2%	3,9%	-	-	20,6%	3,1%	17,9%	68,8%	4,8%	8,4%	-
AXA REIM SGR	128,2		19,4%	-	24,3%	-	-	-	56,2%	-	-	50,3%	49,7%	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	74,0		-	49,8%	-	26,7%	-	1,3%	19,7%	2,6%	-	100,0%	-	-	-
TOTALE	38.690,7		13,8%	3,4%	2,3%	9,0%	1,1%	4,9%	55,1%	10,3%	11,4%	45,5%	32,7%	8,2%	2,1%
Fondi riservati	32.087,5		11,8%	3,9%	1,9%	10,6%	0,8%	4,2%	54,8%	11,9%	11,2%	45,1%	34,6%	7,7%	1,3%
Fondi retail	6.603,2		23,1%	1,1%	4,6%	1,3%	2,3%	7,9%	56,9%	2,8%	12,5%	47,6%	23,9%	10,3%	5,7%
Fondi ad apporto	31.059,4		12,5%	3,9%	2,0%	10,6%	0,4%	3,2%	56,1%	11,3%	11,2%	46,8%	33,5%	7,9%	0,4%
Fondi ordinari	7.631,3		18,9%	1,5%	3,8%	2,5%	3,8%	11,8%	51,1%	6,5%	12,2%	40,1%	29,8%	9,2%	8,7%

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

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
Fondi immobiliari operativi													
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (CASTELLO SGR)	For	15/02/1999	2	30.850	5.165	159	6214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/1999	29/11/1999	MTF	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR)	For	09/12/1999	2	160.000	2.500	400	24986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/1999	04/06/2001	MTF	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6% -RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	19/05/2000	1	122.000	2.500	305	20741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2000	02/01/2002	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	3	129.000	2.000	258	16080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/2000	20/04/2001	MTF	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare
FONDO ALPHA (IDeA FIMIT SGR)	Apu	01/03/2001	17	103.875	2.500	260	18476	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/2001	04/07/2002	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	4	66.679	2.500	167	18496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/2001	03/06/2002	MTF	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	4	84.853	2.500	212	18306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/2001	17/11/2003	MTF	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%;Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	3	61.504	2.500	154	14366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2002	01/11/2004	MTF	Prevalentemente Immobili a contenuto etico
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	10/06/2003	1	82.800	2.500	207	6339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2003	03/08/2004	MTF	Commerciale
FONDO BETA (IDeA FIMIT SGR)	Apu	01/01/2004	2	268.474			15926	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2004	24/10/2005	MTF	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili
CARAVAGGIO CLASSE A (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	7	48.224	2.500	121	1504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/2004	16/05/2005	MTF	Immobili ad uso terziario a reddito min 60% - max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0% - max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% - max 15%
TECLA FONDO UFFICI (PRELIOS SGR)	Apr	01/03/2004	2	646.590	500	323	37396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/2004	04/03/2004	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST IMMOBILIARE SGR)	For	01/12/2004	2	113.398	2.500	283	36963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/2004	04/12/2006	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.
OLINDA - FONDO SHOPS (PRELIOS SGR)	Apr	06/12/2004	2	522.107	500	261	64004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/2004	09/12/2004	MTF	Prevalentemente immobili uso retail & entartaiment riconvertibili a tale uso

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGR)	For	20/04/2005	8	522.800	250	131	9139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2005		-	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario
DOLOMIT (CASTELLO SGR)	For	04/07/2005	1	104.670	1.000	105	4375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/2005		-	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%
ATLANTIC 2 - BERENICE (IDeA FIMIT SGR)	Apr	14/07/2005	2	600.003	500	300	64447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/2005	19/07/2005	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	3	68.800	2.500	172	22010	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/2005	14/06/2006	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero
MEDIOLANUM REAL ESTATE CLASSE A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	9	7.536.959	5	38	3226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/2006		-	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario
MEDIOLANUM REAL ESTATE CLASSE B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	9	35.290.654	5	176	8521	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/2006		-	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario
ATLANTIC 1 (IDeA FIMIT SGR)	Apr	01/06/2006	1	521.520	500	261	11297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/2006	07/06/2006	MTF	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario
DELTA IMMOBILIARE (IDeA FIMIT SGR)	For	22/12/2006	2	2.105.323	100	211	17225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/2006		-	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	5	200.000	500	100	6241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/2007		-	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificatioperativi													
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PRELIOS SGR)	Apr	29/06/2004	4	1.194	250.000	299	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/2004		-	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PRELIOS SGR)	Apr	16/12/2004	9	360	250.000	90	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita Intera	31/12/2004		-	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apu	28/12/2004	7	13.292	100.000	1.329	0	A distribuzione dei proventi	-	31/12/2004		-	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.
RAS ANTARES (INVESTITORI SGR)	For	26/04/2005	7	216	250.000	54	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/2005		-	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico,commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr	01/12/2005	3	1.700	50.000	85	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/2005		-	Prevalentemente uffici
PATRIMONIO UNO CLASSE A (BNP PARIBAS REIM SGR)	Apu	30/12/2005	5	2.607	100.000	261	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2005		-	Prevalentemente uffici
COLONNA (SORGENTE SGR)	Apr	15/02/2006	4	140	250.000	35	8	A distribuzione annuale dei proventi	Tasso composto annuo in base al tasso di inflazione più 400 bp	30/06/2006		-	Beni immobili anche residenziali
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Apr	09/07/2006	23	432	100.000	43	0	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/2006		-	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale
ARMILLA (PRELIOS SGR)	Apr	29/09/2006	9	354	250.000	89	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/2006		-	Prevalentemente uffici
SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	4	1.260	250.000	315	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	31/12/2006		-	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Apr	21/12/2007	3	51	1.000.000	51	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2007		-	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari
TULIPANO (SORGENTE SGR)	For	15/02/2008	5	800	50.000	40	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	30/06/2008		-	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale
COMPARTO A CLASSE A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	20	400	50.000	20	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: Euribor 12M annuo semplice; Quote di classe B: 2/3 dell'Euribor 12M annuo semplice	31/12/2008		-	Non meno dei 2/3 del valore del comparto è impiegato per investimenti con finalità sociale (scuole, università, ospedali, etc.); in misura residua in investimenti Value Added (anche diversi dagli investimenti con finalità sociali)
COMPARTO A CLASSE B (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	20	400	50.000	20	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: Euribor 12M annuo semplice; Quote di classe B: 2/3 dell'Euribor 12M annuo semplice	31/12/2008		-	Non meno dei 2/3 del valore del comparto è impiegato per investimenti con finalità sociale (scuole, università, ospedali, etc.); in misura residua in investimenti Value Added (anche diversi dagli investimenti con finalità sociali)
CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	6	1.257	250.000	314	2	A distribuzione dei proventi	-	01/10/2008		-	
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI CLASSE A (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	21	1.273	250.000	318	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/2008		-	
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI CLASSE B (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	21	1	1	0	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	28/11/2008		-	
DAVID (SORGENTE SGR)	For	27/05/2009	21	2.000	50.000	100	1	A distribuzione annuale dei proventi	6% annuo composto	30/06/2009		-	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR)	For	28/07/2009	16	600	50.000	30	1	A distribuzione annuale proventi		31/12/2009		-	Immobiliare con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in italia e all'estero

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR)	For	28/07/2009	11	664	50.000	33	1	A distribuzione semestrale dei proventi		31/12/2009		-	Immobiliare condestinazione d'uso varie (max 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti alla unione europea
MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	27	565	250.000	141	1	A distribuzione dei proventi		12/10/2009		-	Beni immob e/o diritti reali di godimento su beni immob con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazione
ENASARCO UNO - COMPARTO C (PRELIOS SGR)	For	13/11/2009	28	43	500.000	21	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	14/06/2010		-	unita` immobiliari a destinazione residenziale libere o locate a soggetti non in possesso dei requisiti di cui alle lettere A,B e C dell'Accordo con le OO SS degli inquilini
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr	28/12/2009	12	350	100.000	35	4	A distribuzione annuale dal 2` esercizio successivo alla data di avvio	non inferiore all'80% dell'ammontare dei proventi	22/12/2009		-	Il patrimonio del fondo può essere investito, anche indirettamente, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, in diritti reali di godimento su beni immobili, e in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari quotate e non quotate
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	30/12/2009	27	14	499.671	7	0	A distribuzione dei proventi		31/12/2009		-	Destinazione varie
ATLANTIC 12 (IDeA FIMIT SGR)	Ami	30/12/2009	4	78	250.000	20	1	A distribuzione almeno annuale dei proventi		31/12/2009		-	Le risorse del fondo potranno essere investite, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura,ivi incluse aree e terreni, e/o diritti reali immobiliari su tali beni
SAMMARTINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2010	3	72	269.685	19	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2010		-	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale
COMPARTO C CLASSE A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	09/12/2010	20	106	50.000	5	3	A dsitribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	Quote A:1% annuo + ISTAT Quote B: no diritto a proventi	31/12/2010		-	non meno di 2/3 del valore del comparto e` impiegato per invest. con finalita` sociali (residenze,archivi,mense,biblioteche,etc). In misura residua in Investimenti Value Added
COMPARTO C CLASSE B (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	09/12/2010	20	423	50.000	21	3	A dsitribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	Quote A:1% annuo + ISTAT Quote B: no diritto a proventi	09/12/2010		-	non meno di 2/3 del valore del comparto e` impiegato per invest. con finalita` sociali (residenze,archivi,mense,biblioteche,etc). In misura residua in Investimenti Value Added
CHOPIN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	16/12/2010	8	621	250.000	155	9	A distribuzione semestrale dei proventi	-	16/12/2010		-	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni
SYMPLEO (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	22/06/2011	13	1.104	50.000	55	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	non inferiore all'80 % dell'ammontare dei proventi	22/06/2011		-	Beni immobili di qualsiasi natura e/o diritti reali di godimento su beni immobili anche mediante leasing finanziario
PRIMO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	29/07/2011	29	249	100.000	25	1	A distribuzione semestrale dei proventi		31/12/2011		-	-
HELIOS (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	29/07/2011	14	1.247	100.000	125	1	A distribuzione semestrale dei proventi		31/12/2011		-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO D (PRELIOS SGR)	Apr	25/10/2011	28	8	500.000	4	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	14/06/2010		-	Beni immobili non residenziali
SAN NICOLA (SORGENTE SGR)	For	29/12/2011	29	66	500.000	33	1	A distribuzione dei proventi annuale dal primo esercizio di attività su deliberata dal CDA	non prevista	31/12/2011		-	Immobili con destinazione prevalentemente non residenziale

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
AIDA (SORGENTE SGR)	Apr	29/12/2011	14	639	100.000	64	1	A distribuzione dei proventi annuale nella misura eventualmente deliberata dal CDA	2,5% annuo composto	31/12/2011		-	Immobili con destinazione prevalentemente residenziale
NORMA (SORGENTE SGR)	Apr	29/12/2011	29	965	100.000	97	1	A distribuzione dei proventi annuale nella misura eventualmente deliberata dal CDA	5% annuo composto	31/12/2011		-	Immobili con destinazione d'uso varia
HAYDN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	24/04/2012	15	1.247	250.000	312	1	A distribuzione semestrale dei proventi		24/04/2012		-	
EFFEPI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	31/05/2012	20	8.831	50.000	442	8	A distribuzione semestrale dei proventi		31/05/2012		-	
ENASARCO UNO - COMPARTO B (PRELIOS SGR)	Apr	16/07/2012	28	20	500.000	10	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	16/07/2012		-	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acuistare, lettera C)
HS ITALIA CENTRALE CLASSE A (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	31/07/2012	26	144	50.000	7	4	A distribuzione dei proventi annuale	-	31/07/2012		-	Social housing
HS ITALIA CENTRALE CLASSE B (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	31/07/2012	26	138	50.000	7	4	A distribuzione dei proventi annuale	-	31/07/2012		-	Social housing
HS ITALIA CENTRALE CLASSE C (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	31/07/2012	26	64	50.000	3	4	A distribuzione dei proventi annuale	-	31/07/2012		-	Social housing
OBTON II (PRISMA SGR)	Ami	31/07/2012	21	1	500.000	1	1	A distribuzione semestrale dei proventi	10% annuo composto	31/07/2012		-	Immobili funzionali alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili min 66%
PIEMONTE C.A.S.E. CLASSE A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	22/10/2012	25	21	100.000	2	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	3% oltre l'Inflazione media di periodo per le quote di classe A e B e 2% oltre l'inflazione media di periodo per le quote di classe C.	15/10/2012		-	Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.
PIEMONTE C.A.S.E. CLASSE B (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	22/10/2012	25	57	100.000	6	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	3% oltre l'Inflazione media di periodo per le quote di classe A e B e 2% oltre l'inflazione media di periodo per le quote di classe C.	15/10/2012		-	Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.
PIEMONTE C.A.S.E. CLASSE C (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	22/10/2012	25	102	100.000	10	2	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	3% oltre l'Inflazione media di periodo per le quote di classe A e B e 2% oltre l'inflazione media di periodo per le quote di classe C.	15/10/2012		-	Il Patrimonio del Fondo è investito, in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo, in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società mobiliari destinati alla realizzazione di progetti di Alloggi Sociali.
ENASARCO UNO - COMPARTO A (PRELIOS SGR)	Apr	25/10/2012	28	10	500.000	5	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	25/10/2012		-	unità immobiliari a destinazione residenziale per cui è stato ceduto il diritto di usufrutto o d'abitazione (Accordo con le OO SS degli inquilini 11/9/2008 - Tutele per i soggetti deboli che non possono acuistare, lettera C)
WILIGELMO D.M. (SERENISSIMA SGR)	Apr	18/12/2012	5	380	100.000	38	2	A distribusione semestrale dei proventi su delibera del CDA	6,75% a scadenza	18/12/2012		-	prevalentemente commercilae e terziario

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
CORE MULTIUTILITIES (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	21/12/2012	12	453	100.000	45	11	A distribuzione annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	Tasso dell'8% su base annua	21/12/2012		-	Il Patrimonio del Fondo può essere investito, in misura non inferiore a due terzi, anche indirettamente, in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti reali di godimento su beni immobili, anche mediante leasing finanziario.
ERIDANO (PRELIOS SGR)	Apr	28/12/2012	15	38	100.000	4	1	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	28/12/2012		-	beni immobili ubicati in Italia, ivi incluse aree e terreni e/o diritti reali immobiliari. Il patrimonio potrà essere investito sia in beni immobili già realizzati sia in beni immobili da ultimare o realizzare ex novo attraverso l'acquisto di terreni.
Fondi immobiliari in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
CARAVAGGIO CLASSE B (SORGENTE SGR)	For		7	49.878	2.500	125	0	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto			MTF	Immobili ad uso terziario a reddito min 60% - max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0% - max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% - max 15%
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificatiin fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr		12	1.726	100.000	173	1	A distribuzione	I proventi vengono distribuiti in misura non inferiore all'80% degli stessi	29/09/2009		-	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo o natura
ATHENA (SERENISSIMA SGR)	Ami		14	180	250.000	45	1	A distribusione annuale dei proventi con autorizzazione del cda	6,5% annuale a scadenza	30/06/2012		-	prevalentemente iniziative di housing sociale
GOETHE (SERENISSIMA SGR)	Apr		5	229	500.000	115	3	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2010		-	investe in attivi immobiliari di qualsiasi tipo o natura aventi destinazione di utilizzo terziario, commerciale, direzionale, servizi, infrastrutturale ecc, a reddito, da sviluppare, da completare o valorizzare con trading
RILKE (SERENISSIMA SGR)	Apr		7	328	250.000	82	11	A distribusione dei proventi con autorizzazione del cda	-	10/06/2010		-	investe in attività immobiliari con destinazione residenziale,turistico alberghiero,terziario,commerciale,infrastrutturale, da svilupppare e o completare ristrutturare riqualificare, da commercializzare, da valorizzare in attività di trading, da detenere
SANSOVINO (SERENISSIMA SGR)	Apr		4	157	500.000	79	8	A distribusione dei proventi con autorizzazione del cda	13 n. composto	30/06/2010		-	investe in attività immobiliari anche da svilupppare e o completare ristrutturare riqualificare, e o da valorizzare in attività di trading, gli attivi una volta ultimati saranno preferibilmente dismessi
MARGHERITA (SORGENTE SGR)	Apr		6				0	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr		4				0	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale

Tavola 9 - Informazioni anagrafiche - Fondi

	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto^	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR)	For	Il Fondo ha ottenuto l'autorizzazione il 12/01/2005	6				0	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale

Guida alla lettura del rapporto sui fondi immobiliari italiani

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

- Caratteristiche principali dei dati -

Date contenute nel rapporto: le tavole sono aggiornate alla fine del semestre di riferimento (31 dicembre / 30 giugno). La tavola "Informazioni anagrafiche" è invece aggiornata ai due mesi immediatamente successivi.
Patrimonio e numero fondi operativi: dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento.
Raccolta lorda: patrimonio richiamato – ovvero impegni richiamati – in ciascuno dei quattro semestri di riferimento (per esempio nel semestre di riferimento 31/12/2004 si considera il patrimonio richiamato nel periodo 1° luglio 2004 - 31 dicembre 2004). Il patrimonio richiamato consiste sia di conferimenti in denaro, sia di conferimenti in natura, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote.
Evoluzione annuale del patrimonio e delle attività (grafici – dati annuali): dati relativi alla fine di ciascuno dei tre periodi di riferimento distinti tra fondi *retail* e fondi riservati.
Proventi e rimborsi (tavola - dati semestrali): dati sui proventi distribuiti e i rimborsi liquidati ai partecipanti nel corso di ciascuno dei quattro semestri di riferimento (per esempio nel semestre di riferimento 31/12/2004 sono inclusi i proventi la cui distribuzione è stata deliberata dal CdA che ha approvato il rendiconto/relazione semestrale al 30/06/2004, e che vengono distribuiti il 18 agosto 2004).
Composizione delle attività (grafico): dati relativi alla fine dell'ultimo semestre di riferimento.
Acquisti, conferimenti e vendite, di beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni: movimentazioni del portafoglio intervenute nel corso di ciascuno dei quattro semestri di riferimento, con distinzione di quelle effettuate dai fondi che hanno richiamato gli impegni nel periodo, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote.
***Asset allocation* immobiliare (tavole)**: dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento inerenti all'investimento complessivo in beni immobili.
***Asset allocation* immobiliare (grafici)**: dati relativi alla fine dell'ultimo semestre di riferimento distinti tra fondi *retail* e fondi riservati.

- Definizioni -

***Asset allocation* obiettivo**: programma di ripartizione del portafoglio immobiliare definito dal CdA della società di gestione del fondo. In caso di variazione della politica di investimento successiva alla data di riferimento della rilevazione, l'*asset allocation* obiettivo indicata nella tavola "Informazioni anagrafiche" può differire da quella indicata nella tavola "*Asset allocation* obiettivo e reale". Si ricorda, infatti, che quest'ultima tavola è aggiornata alla data dell'ultimo rendiconto / relazione semestrale, mentre la tavola "Informazioni anagrafiche" è aggiornata ai due mesi immediatamente successivi.
***Asset allocation* reale**: ripartizione effettiva, alla data della rilevazione, del portafoglio immobiliare per destinazione d'uso degli immobili e per area geografica.
Attività / Totale attività: somma algebrica delle seguenti voci: strumenti finanziari (es. partecipazioni in società immobiliari), immobili e diritti reali immobiliari, crediti (es. strumenti rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione), depositi bancari, altri beni, posizione netta di liquidità e altre attività (es. crediti di imposta).
Attività gestite: attività gestite dalla società di gestione. Esse risultano dal controvalore delle attività dei fondi promossi, ridotto del controvalore delle attività dei fondi affidati in delega, e incrementato del controvalore delle attività dei fondi ricevuti in delega. Vengono considerate le sole deleghe di gestione inerenti il portafoglio immobiliare, e non anche ad es. le eventuali deleghe relative alla gestione della liquidità.
Categoria dei fondi / Classificazione: classificazione dei fondi rispetto alla destinazione d'uso prevalente degli immobili presenti nel portafoglio (minimo 60% dell'investimento complessivo in immobili).
Durata residua indicativa: il termine "indicativa" deriva dal fatto che la durata residua pubblicata può non corrispondere a quella effettiva in quanto, per il calcolo della stessa, non si è tenuto conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa ed, eventualmente, dai regolamenti di gestione dei fondi per lo smobilizzo degli investimenti. La durata viene calcolata come differenza tra la data di scadenza del fondo e la data di riferimento per le informazioni anagrafiche, e per effetto degli arrotondamenti, può non corrispondere esattamente alla durata iniziale prevista nei regolamenti.

Fondi immobiliari in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni: fondi che hanno ottenuto l'autorizzazione da Banca d'Italia, ma che non hanno ancora chiuso le sottoscrizioni o richiamato gli impegni.
Fondi immobiliari operativi: fondi che hanno già richiamato gli impegni.
Fondi "*retail*": fondi destinati alla generalità degli investitori (sia *retail* sia istituzionali).
Fondi riservati: fondi riservati agli investitori qualificati.
Fondi speculativi immobiliari: fondi speculativi riservati a investitori qualificati che investono prevalentemente in attività immobiliari e che possono derogare ai limiti per l'assunzione di prestiti previsti per i fondi immobiliari.
Grado di utilizzo dell'indebitamento corrente (leva): indicatore sintetico sul grado di utilizzo dell'indebitamento corrente da parte del fondo (0-100%): 0% il fondo non si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima consentita dalla normativa o dal regolamento del fondo (se più restrittivo). Esso mostra in che misura il fondo, alla data di rilevazione, sia ricorso e può ancora ricorrere al finanziamento.
Immobili e diritti reali immobiliari: investimento diretto in immobili e diritti reali immobiliari. Può non coincidere con l'investimento complessivo in immobili.
Indebitamento "complessivo": controvalore dei finanziamenti complessivamente ricevuti, sia direttamente, sia indirettamente tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari. Esso risulta dalla somma del valore dei finanziamenti ricevuti direttamente dal fondo e del valore (proporzionale alla quota di partecipazione detenuta) dei finanziamenti ricevuti dalle società controllate. Il valore viene indicato per sole finalità di rappresentazione statistiche e non viene considerato per determinare il grado di utilizzo dell'indebitamento corrente.
Indebitamento da rendiconto: controvalore dei finanziamenti ricevuti direttamente dal fondo.
Investimento complessivo in immobili: controvalore degli immobili in cui complessivamente il fondo investe, sia direttamente, sia indirettamente, ad es. tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari. Esso risulta dalla somma del valore degli immobili acquistati direttamente dal fondo e del valore degli investimenti immobiliari indiretti. Ad es. nel caso delle partecipazioni, viene sommato il valore (proporzionale alla quota di partecipazione detenuta) degli immobili presenti nel patrimonio delle società partecipate, rivalutati secondo le previsioni del regolamento di Banca d'Italia del 14 aprile 2005 (titolo V, capitolo IV paragrafi 2.4.5 e 2.5). Esso può non coincidere con il valore degli immobili.
Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto: obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di *overperformance* ai fini del riparto finale, indicato nel regolamento del fondo.
Partecipazioni di controllo in società immobiliari: partecipazioni di controllo in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili.
Passività: somma algebrica dei finanziamenti ricevuti (es. finanziamenti ipotecari), degli strumenti finanziari derivati, dei debiti verso i partecipanti e delle altre passività (es. provvigioni).
Patrimonio promosso: controvalore del patrimonio dei fondi istituiti (promossi) dalla società di gestione.
Patrimonio (netto): differenza tra attività e passività del fondo.
Raccolta lorda: controvalore del patrimonio raccolto nel periodo di riferimento composto sia di conferimenti in denaro, sia di conferimenti in natura, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote.
Periodo di riferimento (semestre di riferimento): periodo di tempo/data a cui si riferiscono i valori pubblicati. Tutte le tavole, ad eccezione delle informazioni anagrafiche, sono aggiornate alla fine del semestre di riferimento (31 dicembre / 30 giugno) ciò comporta che i dati di stock si riferiscono all'ultimo giorno del semestre, mentre i dati di flusso all'intero semestre. La tavola "Informazioni anagrafiche" è invece aggiornata ai due mesi immediatamente successivi alla fine del semestre di riferimento.
Portafoglio immobiliare: vedi investimento complessivo in immobili.
Proventi: nelle tavole di sintesi iniziali si fa riferimento ai proventi complessivi deliberati dalla società di gestione del fondo e già distribuiti ai partecipanti. Nella tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" si fa riferimento sia ai proventi pro quota già distribuiti sia a quelli ancora da distribuire.
Rimborsi: nelle tavole di sintesi iniziali si fa riferimento ai rimborsi complessivi deliberati dalla società di gestione del fondo e già liquidati ai partecipanti, anche a fronte di liquidazione dei fondi. Nella tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" si fa riferimento sia ai rimborsi pro quota già liquidati sia a quelli ancora da liquidare, dei fondi operativi.
Tipo fondo: ordinario (FOr), ad apporto pubblico (APu), ad apporto privato (APr), ad apporto misto (AMi). Quest'ultima definizione evidenzia, ai soli fini di rappresentazione statistica, i fondi che ammettono la sottoscrizione di quote tramite conferimenti in natura.