

ASSEGESTIONI

associazione del risparmio gestito

On the pulse of
the property world



Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

1° semestre 2010



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

On the pulse of
the property world



RAPPORTO SEMESTRALE FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

Giugno 2010

Indice

Analisi del mercato dei fondi immobiliari	1
1. Dati di sintesi e tendenze in atto	1
2. Fondi retail e fondi riservati	6
3. Fondi ad apporto e fondi ordinari	10
Dati di sintesi	14
1. Patrimonio, sottoscrizioni, numero di fondi	14
2. Movimentazione del portafoglio immobiliare	15
Dati per gruppo finanziario, società e fondo	16
1. Società di gestione – Tabella di sintesi delle attività gestite	16
2. Società di gestione – Attività e composizione dei fondi promossi	20
3. Società di gestione – Composizione % delle attività dei fondi promossi	24
4. Società di gestione – Movimentazione del portafoglio immobiliare dei fondi promossi nel corso del semestre	28
5. Società di gestione – Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi	32
Dati per fondo e per tipologia di clientela	36
1. Informazioni anagrafiche	36
Guida alla lettura del rapporto semestrale sui fondi immobiliari	41

Alessandro Rota - Direttore Ufficio Studi, Assogestioni
www.assogestioni.it

Luigi Pischedda - Country Manager Italy, IPD
www.ipd.com

Assogestioni è l'associazione italiana dei gestori del risparmio. Nata nel 1984 rappresenta oggi oltre 290 associati. Assogestioni opera con l'intento di ricercare le migliori condizioni di funzionalità ed efficienza per l'attività di gestione del risparmio e per i mercati in cui si realizza, sotto il profilo operativo e normativo, operando nel contempo per garantire la migliore tutela per gli investitori. L'associazione promuove un dialogo costante con gli operatori del settore e le istituzioni sui temi dell'investimento, della tutela del risparmio, della corporate governance e dell'innovazione regolamentare e operativa dell'industria.

IPD è un provider globale di informazioni, dedicato alla misurazione obiettiva della performance del mercato immobiliare commerciale. In qualità di leader nell'analisi della performance di portafogli, investitori, manager e utilizzatori di immobili, offriamo una gamma completa di servizi, fra cui ricerca, reportistica, benchmarking, conferenze e indici. Operiamo in oltre 20 paesi, che comprendono la maggior parte dell'Europa, Stati Uniti, Canada, Sud Africa, Australia, Nuova Zelanda e Giappone. I nostri indici sono la base per lo sviluppo del mercato dei derivati con sottostante immobiliare commerciale e la più autorevole misura dei rendimenti immobiliari nel mondo.

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

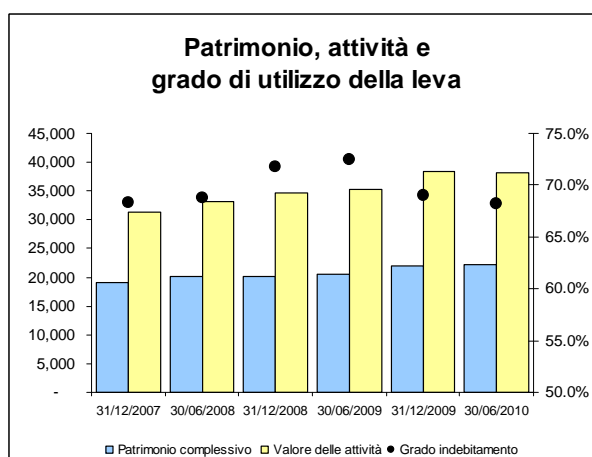
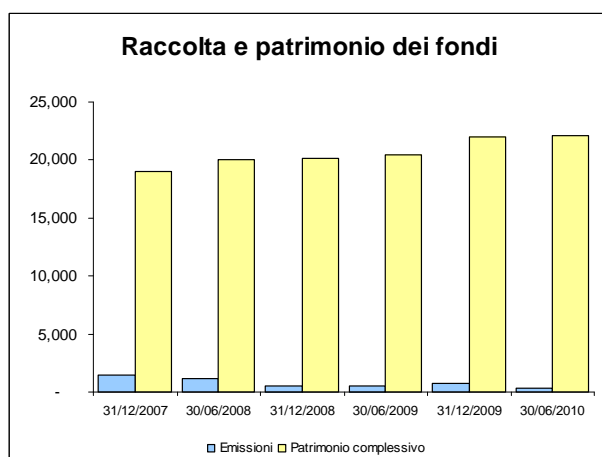
1. Dati di sintesi e tendenze in atto

Nonostante un contesto economico non certo favorevole, l'industria dei fondi immobiliari italiani continua la sua crescita. Sia il patrimonio che il volume delle attività sono cresciuti nel 2010 rispettivamente dell' 8,4% e dell' 8,2% su base annua.

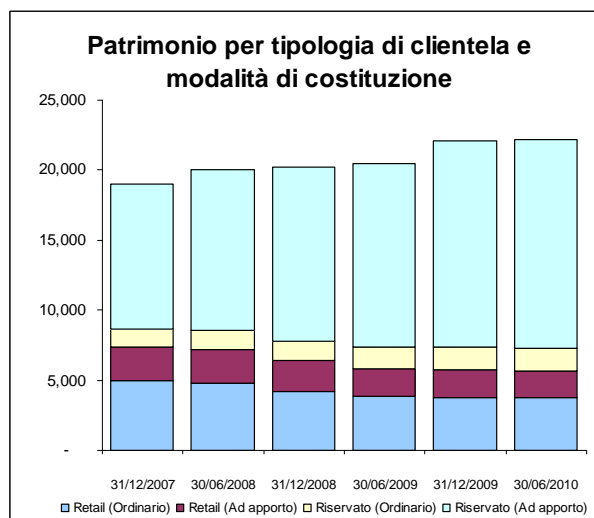
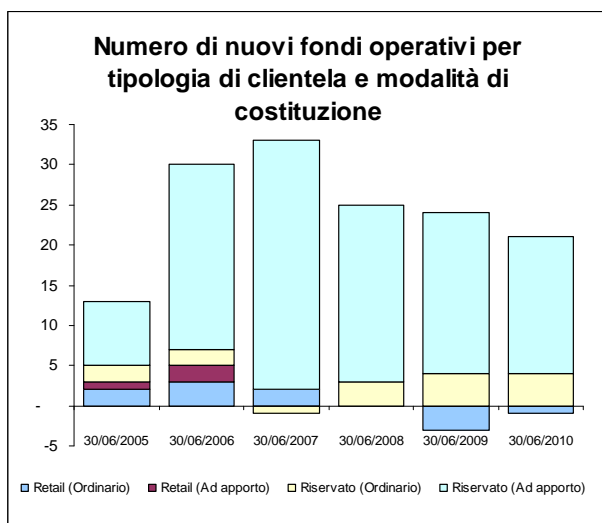
Nel corso dell'ultimo semestre il numero di fondi analizzati è aumentato di 9 unità, mentre le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente in termini numerici, di patrimonio complessivo e, seppur marginalmente, anche in termini di totale attivo. Rispetto a dicembre 2009, la variazione è del +1,3% e del +0,3% rispettivamente in termini di patrimonio e attività.

Al 30 giugno 2010 i 163 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni/IPD hanno un patrimonio pari a 22.157,0 milioni di euro, con un incremento rispetto a dicembre 2009 del 0,5% (+8,4% a un anno e +27,7% a tre anni). Nel primo semestre 2010 i flussi di raccolta si attestano a 328 milioni di euro, una raccolta positiva anche se in diminuzione rispetto a quella registrata nel semestre precedente.

Al termine del primo semestre del 2010 l'83% dei fondi hanno fatto ricorso alla leva, ossia hanno effettuato operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi) è in leggera diminuzione nell'ultimo semestre e passa dal 69,0% a dicembre 2009 al 68,2% a fine giugno 2010. In leggera diminuzione anche il valore delle attività che al 30 giugno 2010, sono pari a 38.243,1 milioni di euro, con un decremento in sei mesi del - 0.2% (+8,2% a un anno e +33,5% a tre anni).



Nei primi sei mesi del 2009 2010 il numero di fondi immobiliari monitorato è salito a 163. Sono 10 i nuovi prodotti analizzati da Assogestioni/IPD, mentre due fondi sono stati liquidati nel corso del semestre. Tutti i nuovi prodotti monitorati sono destinati ad investitori qualificati, 8 sono fondi non speculativi e 2 sono fondi speculativi; 6 sono stati costituiti mediante apporto, 4 in modo ordinario.



Altre caratteristiche dei nuovi fondi sono:

- durata media: 13 anni;
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown: 9 fondi;
- a distribuzione dei proventi: 8 fondi.

A giugno 2010 l'offerta di fondi immobiliari è composta per 85,9% da fondi riservati e per il 14,1% da fondi retail. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:

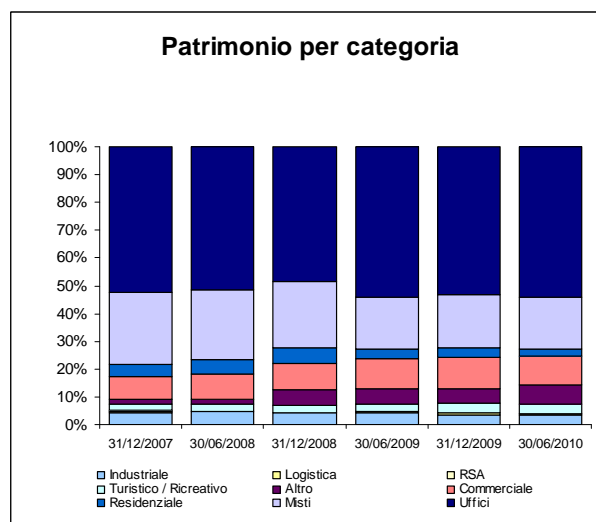
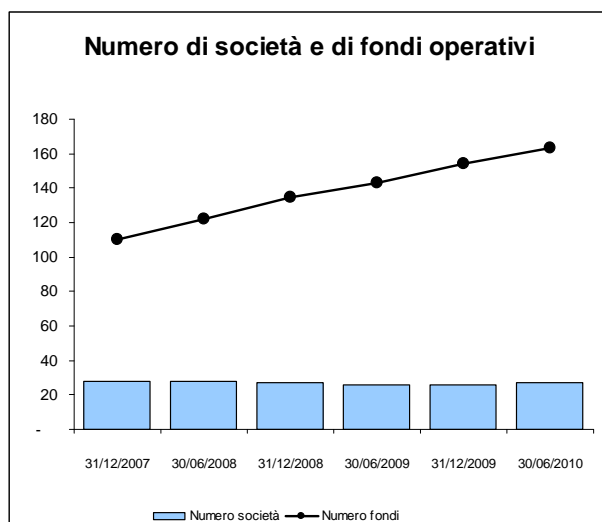
- 17 fondi retail costituiti in modo ordinario (3.783,7 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi retail costituiti mediante apporto (1.850,2 milioni di euro di patrimonio);
- 17 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.623,1 milioni di euro di patrimonio);
- 123 fondi riservati costituiti mediante apporto (14.899,9 milioni di euro di patrimonio).

I fondi speculativi immobiliari, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano circa il 22% dell'offerta complessiva. Questi fondi hanno un patrimonio di oltre 1.407 milioni di euro e attività per 4.735 milioni di euro. Con un indebitamento di circa 3,1 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 19,7% dell'indebitamento complessivo.

Sono 27 le società di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari e monitorati dal Rapporto Assogestioni/IPD, numero che è aumentato di una unità rispetto allo scorso semestre.

Tra le SGR interessate, 23 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari, mentre 4 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 11 di esse hanno istituito sia fondi retail sia fondi riservati, 13 hanno istituito solo fondi riservati e 3 solo fondi retail.

Il settore continua ad essere caratterizzato da un alto livello di frazionamento: a giugno 2010 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 34,8% del patrimonio, il 39,0% delle attività e il 23,9% dei fondi.



Sono 151 i fondi che hanno almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari). Essi si possono distinguere in diverse categorie in relazione all'esposizione nei diversi settori:

- Uffici: 50 fondi (11.854,5 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 33 fondi (4.087,9 milioni di euro);
- Commerciale: 16 fondi (2.314,2 milioni di euro);
- Residenziale: 14 fondi (546,0 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 10 fondi (729,7 milioni di euro);
- Altro: 14 fondi (1.498,3 milioni di euro);
- Industriale: 9 fondi (751,8 milioni di euro);
- Logistica: 3 fondi (91,0 milioni di euro).

Il peso della categoria Uffici, aumentato fino a giugno 2005, è in linea con lo scorso semestre, mentre il peso della categoria Commerciale è leggermente diminuito. .

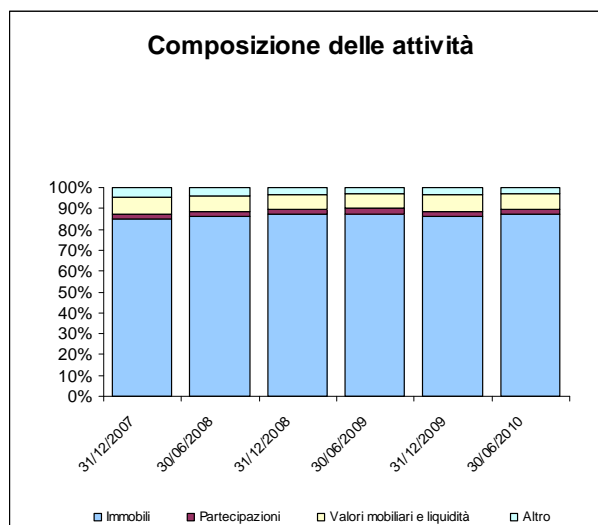
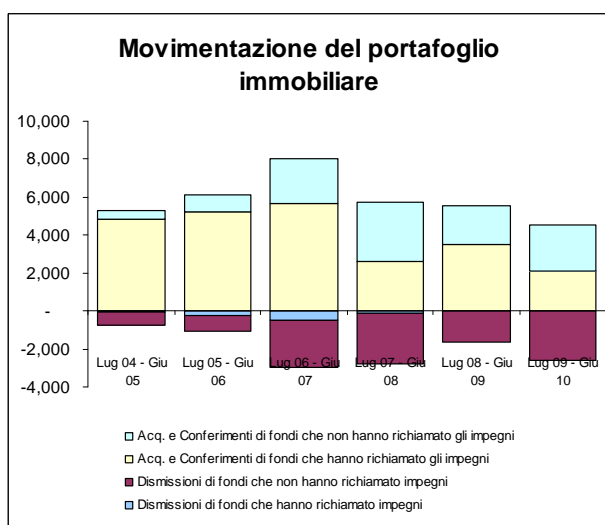
Nell'ultimo anno, gli acquisti e i conferimenti di immobili, pari a 4,5 miliardi di euro, sono diminuiti di circa 1,0 miliardi rispetto a quelli registrati nel corso dell'anno precedente. Al contrario, sul fronte delle dismissioni si osserva un aumento di circa 920 milioni, passando da 1,6 miliardi di euro nel 2009 a poco meno di 2,6 miliardi di euro nel 2010.

Sempre nell'ultimo anno, il 46% del valore complessivo degli acquisti è imputabile ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel periodo, mentre a giugno 2009 lo stesso dato era pari al 63%.

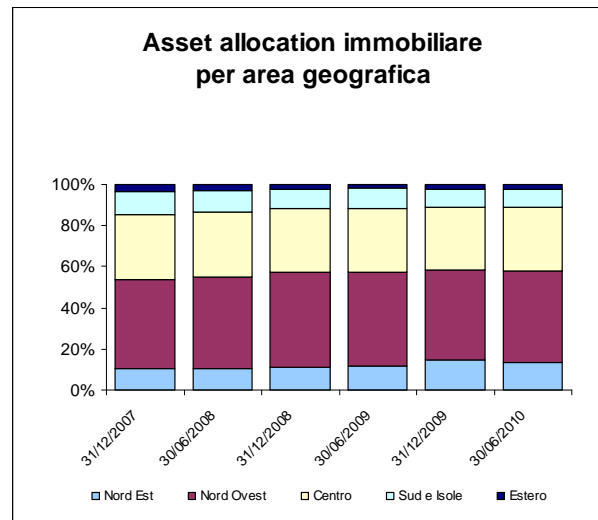
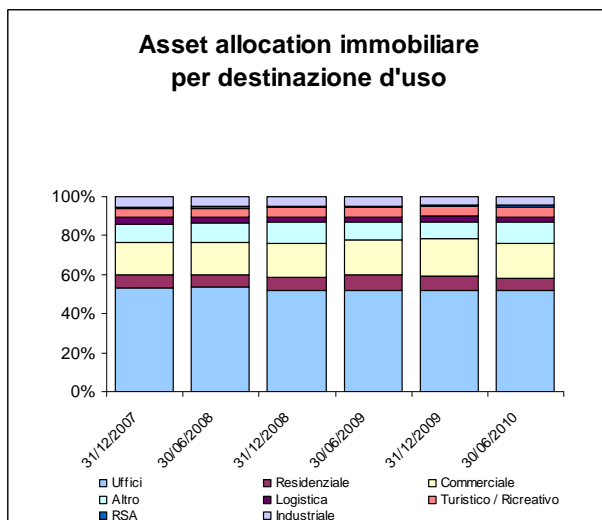
La composizione delle attività risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 87,4% (0,0% rispetto a giugno 2009);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 2,3% (-0,6% rispetto a giugno 2009);
- valori mobiliari e liquidità: 7,6% (+1,0% rispetto a giugno 2009);
- altro: 2,7% (-0,4% rispetto a giugno 2009).

L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 34.858,5 milioni di euro, in crescita del 1,3% rispetto a dicembre 2009 e del 10,1% e 39,5% ad uno e tre anni rispettivamente.



La ripartizione degli investimenti per destinazione d'uso è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad "Uffici" (52,2%) e immobili del settore "Commerciale" (18,0%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (10,7%), "Residenziale" (6,0%), "Turistico/Ricreativo" (5,0%), "Industriale" (4,1%), "Logistica" (2,7%) e "RSA" (1,3%).



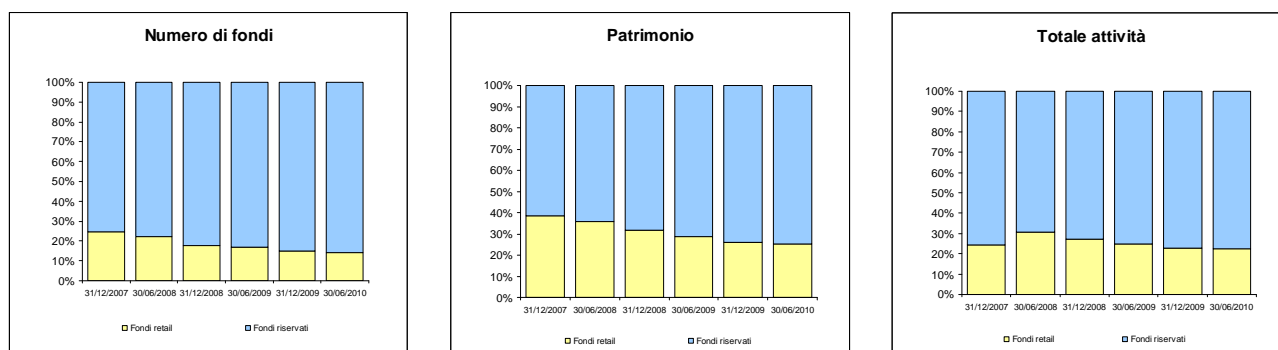
La ripartizione degli investimenti per area geografica vede prevalere il Nord Ovest (44,5%, in aumento dello 0,7% rispetto a sei mesi fa) seguito dal Centro (30,8%, in aumento dello 0,4%) e da Nord Est (13,6%, in calo dell' 1,1%). In leggero aumento la percentuale investita nel Sud e Isole (9,1%, 8,9% a dicembre), mentre l'investimento all'Estero rimane stabile al 2,1%.

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

2. Fondi retail e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori qualificati: i 10 nuovi fondi monitorati nel primo semestre 2010 sono tutti riservati ad investitori istituzionali.

Con 140 fondi, un patrimonio di 16.523 milioni di euro e un attivo di 29.663, milioni di euro questi prodotti rappresentano a fine anno l'85,9% del totale dei fondi, il 75% del patrimonio e il 78% delle attività. I fondi retail sono invece 23, con un patrimonio di 5.634 milioni di euro, un attivo di 8.580 milioni di euro.

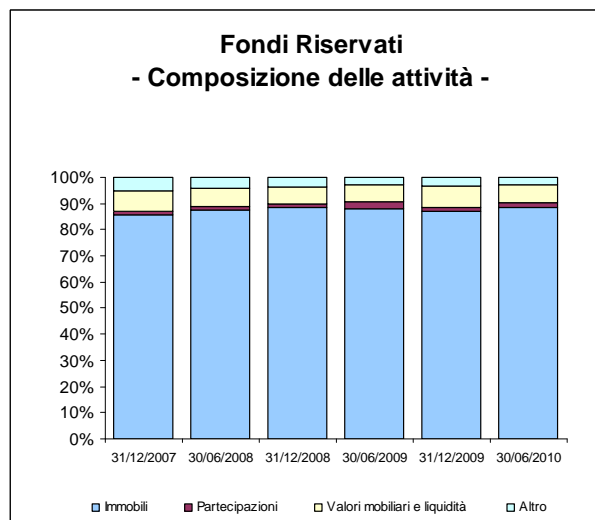
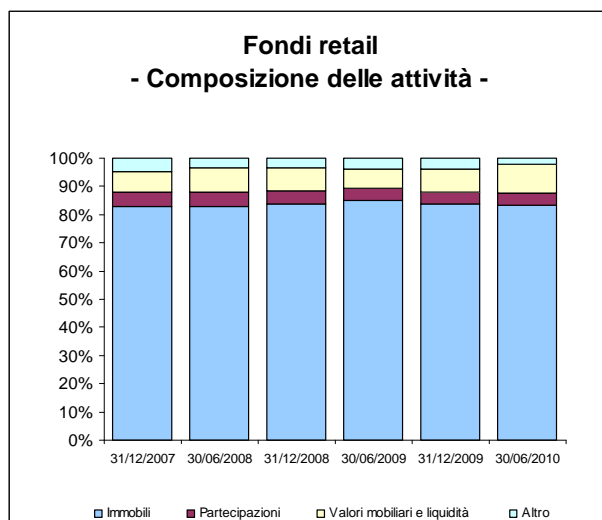


Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi retail cala leggermente nel primo semestre del 2010 e a giugno si attesta a 244,9 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è pari a 118,0 milioni di euro, anch'esso in leggera diminuzione rispetto al semestre precedente.
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 373,0 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 211,8 milioni di euro;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (17 fondi su 23) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (123 fondi su 140) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (109 su 131) è di tipo a drawdown o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista solo da 4 dei 23 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 37 su 140 fondi riservati (con un patrimonio di 7.984 milioni di euro) e 13 su 23 fondi retail (con un patrimonio di 3.869 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

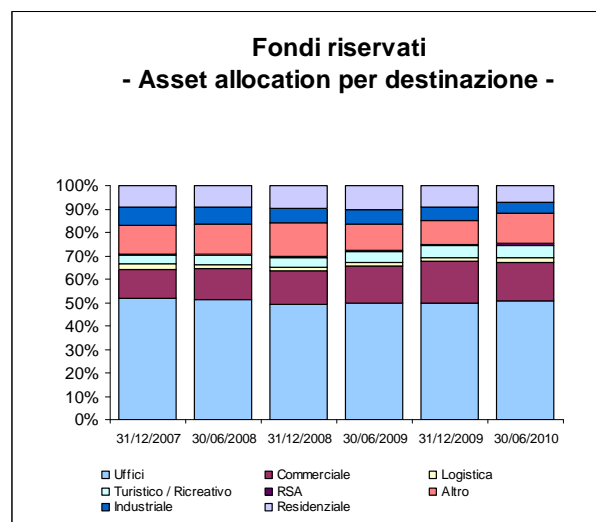
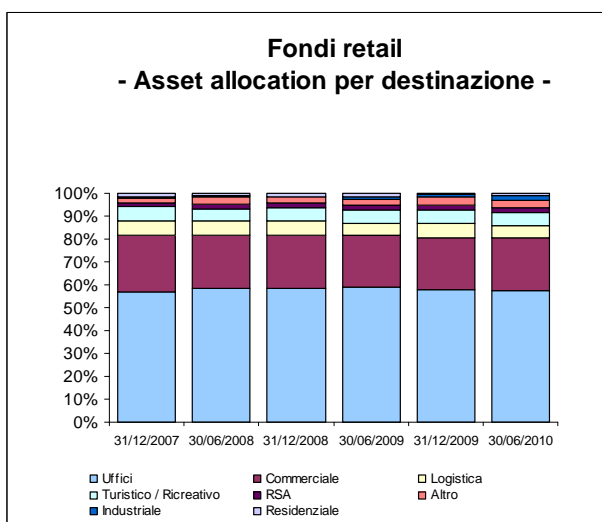
I fondi riservati si confermano maggiormente esposti all'investimento diretto in immobili rispetto ai fondi retail (88,5% contro 83,5%). Questi ultimi invece investono maggiormente in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,2% contro il 1,7% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.



I fondi retail fanno registrare un leggero aumento delle percentuali detenute in “Valori mobiliari e liquidità”, che a giugno 2010 si attestano al 9,9% (+1,5% rispetto a dicembre 2009). Simile il movimento per i fondi riservati: 8,2% a dicembre 2009 contro 8,6% a giugno 2010.

Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

L'investimento prevalente sia per i fondi retail sia per i fondi riservati è ancora in immobili con destinazione d'uso “Uffici” (57,4% per i fondi retail e 50,6% per i fondi riservati), stabile rispetto al recente passato per i fondi retail e in leggero aumento per i fondi riservati.

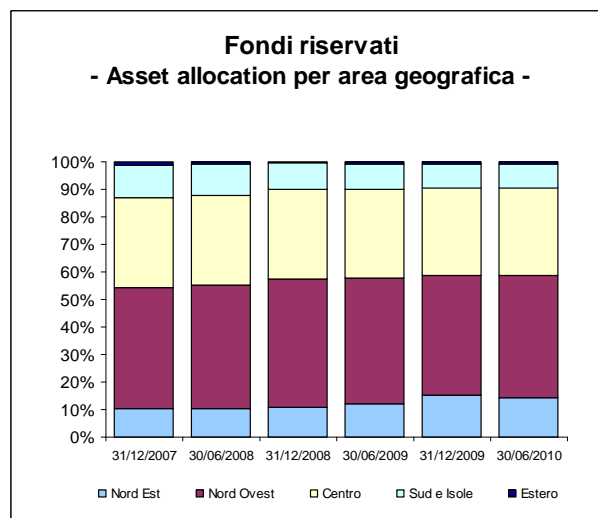
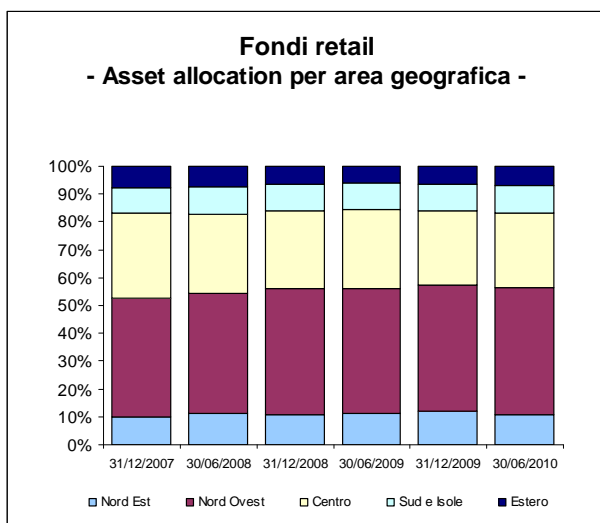


La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (22,8% fondi retail, 16,7% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dal settore "Turistico / Ricreativo" (5,7%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria residuale "Altro" (12,9%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (7,3%) e "Industriale" (4,7%) si conferma anche alla fine del primo semestre 2010 maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (rispettivamente 1,3% e 2,0%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Turistico / Ricreativo" (5,7% contro 4,9%).

Sia per i fondi riservati sia per quelli retail il Nord Ovest e il Centro rimangono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato con percentuali stabili al Nord Ovest rispettivamente del 44,1% e del 45,9%, e al Centro del 31,9% e del 26,8%. La terza area geografica di riferimento per i fondi retail è il Nord Est (10,6%), in diminuzione rispetto agli ultimi tre semestri; seguono il Sud e le Isole con il 10,0%, anch'essi stabili. I fondi riservati mantengono stabile l'esposizione al Sud e Isole (8,8%, in aumento dello 0.1% negli ultimi sei mesi), mentre diminuisce l'investimento al Nord Est, pari al 14,5% a giugno 2010.

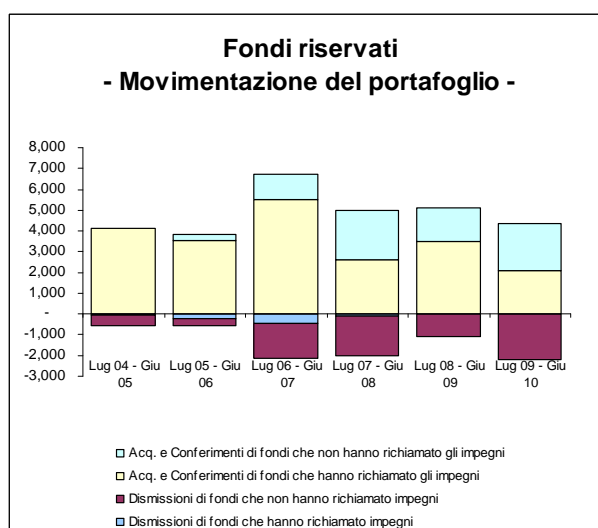
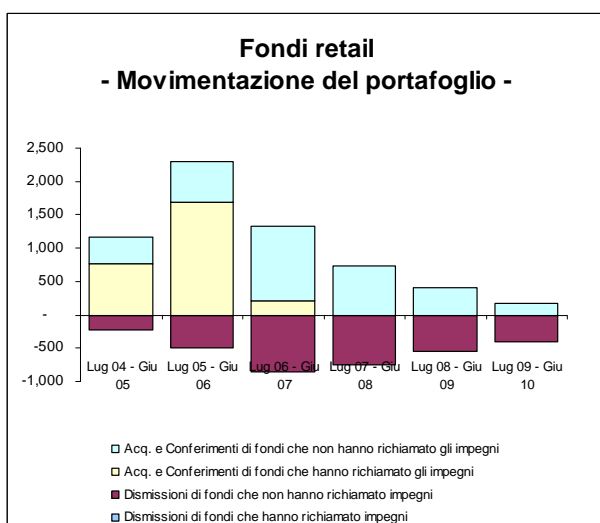
I fondi retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri rispetto ai fondi riservati (6,8% contro 0,7%) dove realizzano operazioni principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate nei 12 mesi fino a giugno 2010, hanno acquistato o conferito immobili direttamente ed indirettamente per oltre 4,3 miliardi di euro e dismesso per oltre 2,1 miliardi di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato o conferito immobili per 166 milioni di euro e venduto per circa 411 milioni di euro.

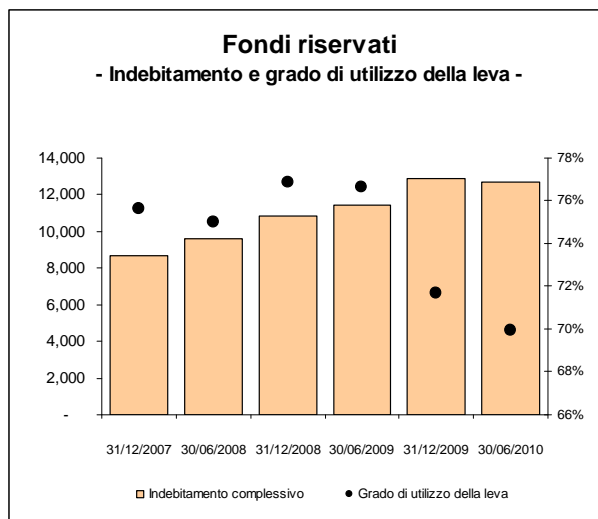
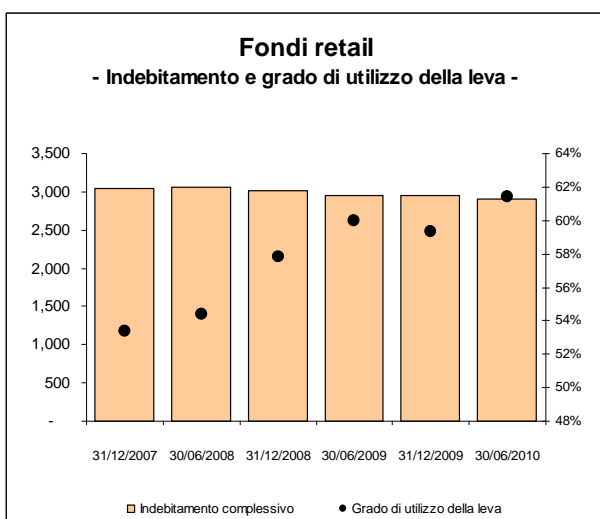
Le movimentazioni in entrata dei fondi riservati sono equamente ripartite fra i fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo e fondi che non lo hanno fatto. La totalità delle dismissioni dei fondi retail è attribuibile a fondi che non hanno richiamato gli impegni nel corso dell'ultimo anno.



Indebitamento

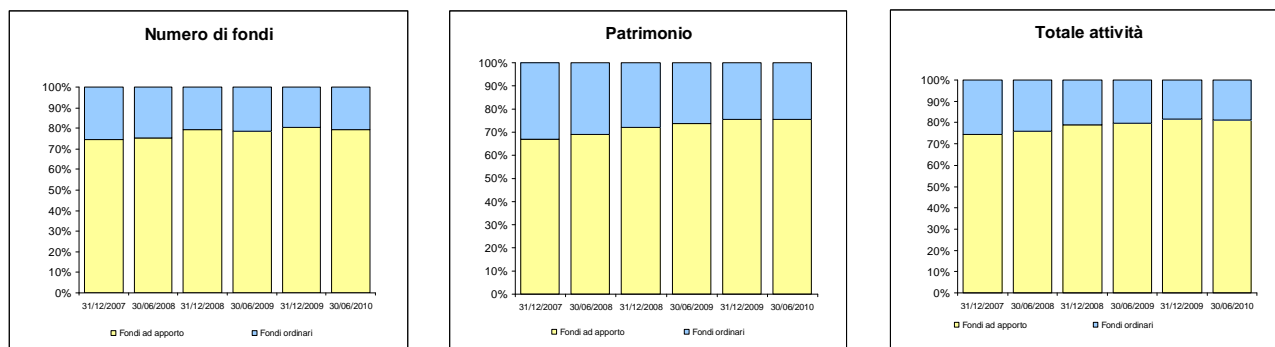
A giugno 2010 l'indebitamento complessivo si attesta su cifre simili a quelle registrate dodici mesi prima per i fondi retail (circa 3.000 milioni di euro) mentre è diminuito di quasi 1 milione di euro per i fondi riservati, attestandosi a 12.713,7 milioni di Euro.

Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è maggiore per i fondi riservati che si sono indebitati per circa il 70% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per il 61% della quota ammissibile.



3. Fondi ad apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 129 fondi, un patrimonio di 16.750,2 milioni di euro e un attivo di 31.145,0 milioni di euro, questa categoria rappresentava a fine giugno 2010 il 79,1% del totale dei fondi, il 75,6% del patrimonio complessivo e l'81,4% del totale delle attività. I 34 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.406,9 milioni di euro, un attivo di 7.098,5 milioni di euro.



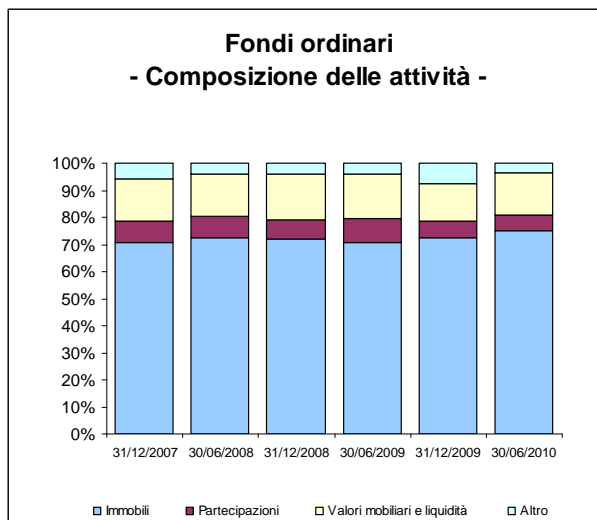
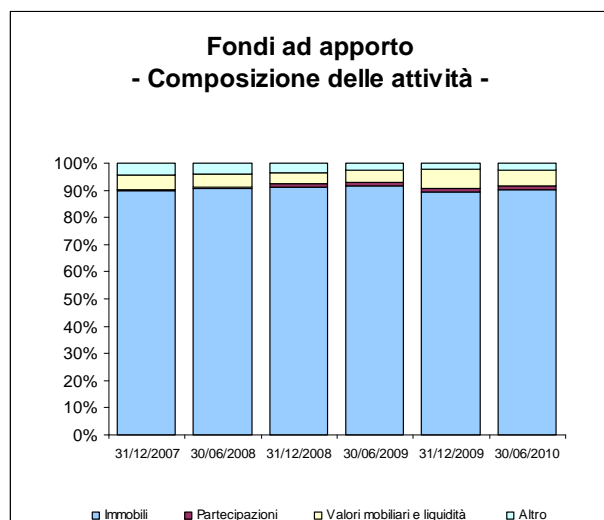
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari, pari a 159,0 milioni di euro, in diminuzione rispetto a dicembre 2009 di circa 20 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è stabile a 129,9 milioni di euro;
- **attivo medio:** il totale attivo dei fondi ad apporto risulta mediamente superiore a quello dei fondi ordinari ed è rispettivamente pari a 241,4 milioni di euro per i primi (stabile rispetto a dicembre) e a 208,8 milioni di euro per i secondi (in contrazione di oltre 25 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la metà dei fondi ordinari (17 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (123 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 98 fondi ad apporto e 15 fondi ordinari sono del tipo a “drawdown” o prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote;
- **destinazione d’uso degli immobili in portafoglio:** 35 su 122 fondi ad apporto e 15 fondi ordinari su 29 sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato circa il 50% dell’investimento complessivo in immobili.

Composizione delle attività

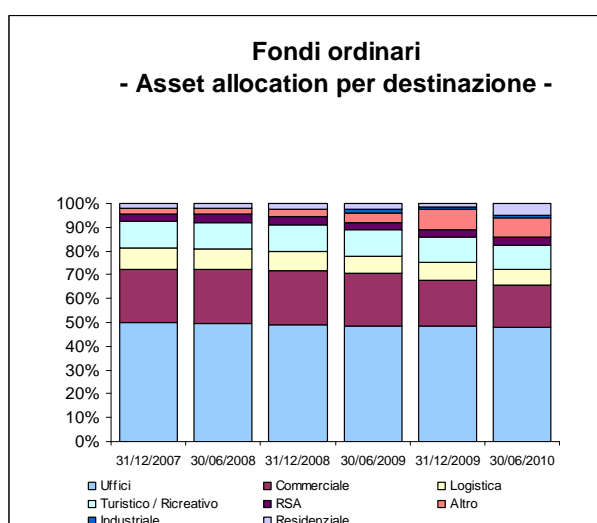
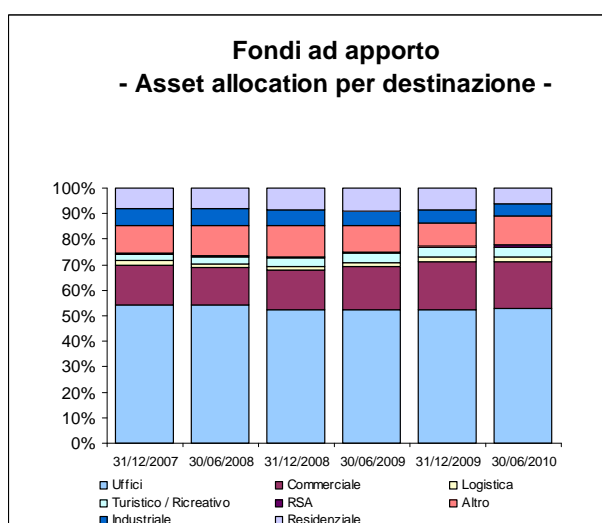
I fondi costituiti mediante apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 90,2%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono il 75,1% delle attività in immobili. Questi ultimi hanno riportato una diminuzione nelle partecipazioni di controllo in società immobiliari rispetto allo scorso anno, mentre per i fondi ad apporto la percentuale è aumentata leggermente.

Nello stesso periodo, infine, per i fondi ordinari la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è lievemente diminuita attestandosi al 15,6% del totale attivo.



Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (53,0% per i fondi ad apporto e 47,9% per i fondi ordinari, stabili rispetto a dicembre 2009).

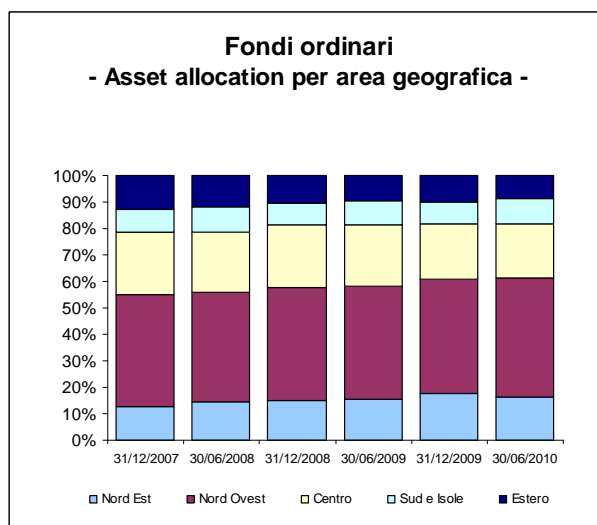
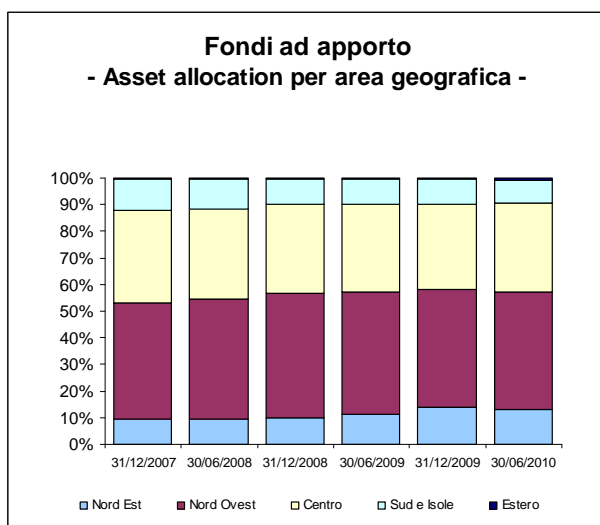


La seconda destinazione d'uso prevalente è per entrambe le tipologie di fondi quella "Commerciale" (18,1% per i fondi ad apporto; 17,8% per i fondi ordinari). Segue per i fondi ad apporto la destinazione "Altro" (11,2%) mentre per i fondi ordinari quella "Turistico/Ricreativo" (9,7%).

Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore "Residenziale" (6,2%) e "Industriale" (4,7%, in lieve diminuzione), a differenza dei fondi ordinari per i quali tali investimenti rappresentano rispettivamente il 4,9% e lo 0,9% dell'investimento complessivo in immobili).

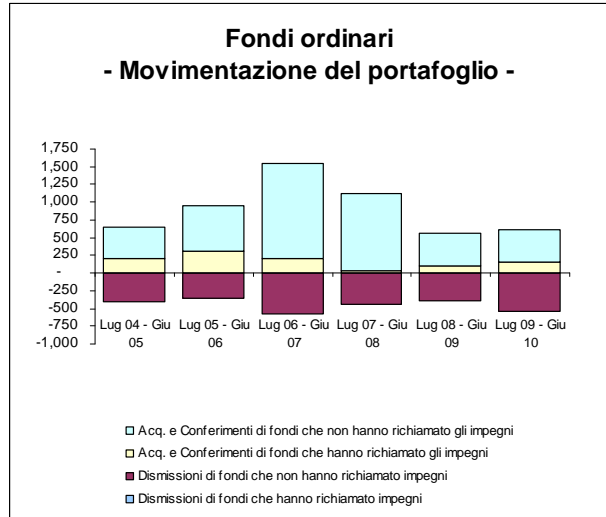
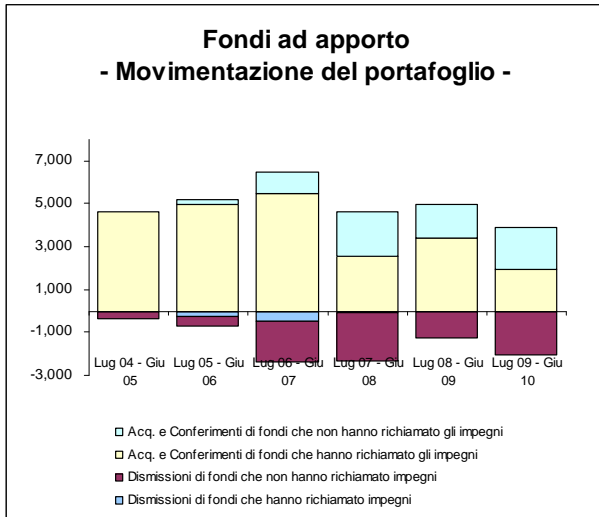
Con il 44,3% per i fondi ad apporto e il 45,2% per i fondi ordinari, il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (32,9% per i fondi ad apporto; 20,2%, per i fondi ordinari). Segue il Nord Est (13,1% per i fondi ad apporto; 16,2% per i fondi ordinari).

L'investimento all'Estero appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono l' 8,8% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti oltre i confini domestici solo per lo 0,7%. Per i fondi ordinari, questa classe si avvicina all'investimento al Sud e nelle Isole (9,5%), segmento rilevante anche per i fondi ad apporto (9,0%).



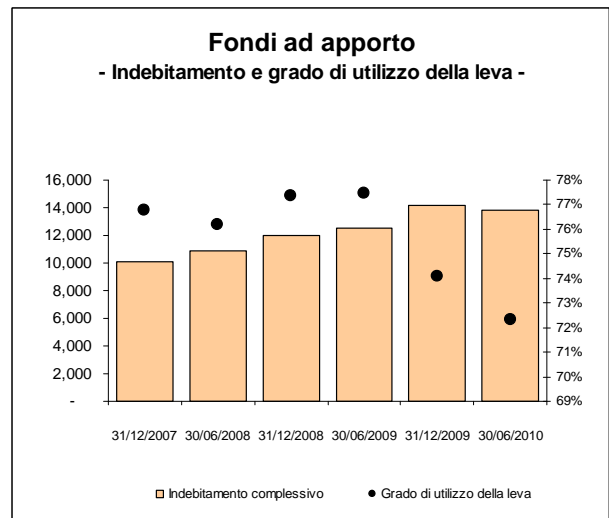
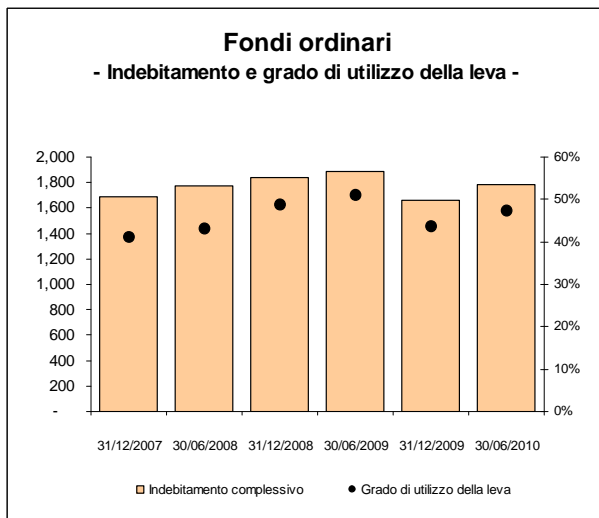
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno solare è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per circa 3,9 miliardi di euro e venduto per circa 2,0 miliardi di euro. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 600 milioni di euro e hanno dismesso per circa 541 milioni di euro.



Indebitamento

L'88,6% dell'indebitamento complessivo (13.829,4 su 15.615,7 milioni di euro) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 72,3% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 34 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 1.786,3 milioni di euro utilizzando il 47,2% delle loro possibilità.



Dati di sintesi

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

	31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010	
Patrimonio Complessivo	20,168.4	100.0%	20,445.6	100.0%	22,054.7	100.0%	22,157.0	100.0%
Fondi retail	6,382.0	31.6%	5,845.5	28.6%	5,747.0	26.1%	5,634.0	25.4%
Fondi riservati	13,786.4	68.4%	14,600.1	71.4%	16,307.6	73.9%	16,523.1	74.6%
Totale Attività	34,626.0	100.0%	35,353.7	100.0%	38,316.9	100.0%	38,243.1	100.0%
Fondi retail	9,360.0	27.0%	8,830.3	25.0%	8,739.0	22.8%	8,580.3	22.4%
Fondi riservati	25,266.1	73.0%	26,523.4	75.0%	29,577.9	77.2%	29,662.9	77.6%
Numero Fondi	135	100.0%	143	100.0%	154	100.0%	163.0	100.0%
Fondi retail	24	17.8%	24	16.8%	23	14.9%	23	14.1%
Fondi riservati	111	82.2%	119	83.2%	131	85.1%	140	85.9%
Numero Società	27		26		26		27	

	31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010	
Raccolta lorda	501.3	100.0%	548.0	100.0%	690.6	100.0%	328.4	100.0%
Fondi retail	71.8	14.3%	50.7	9.2%	45.1	6.5%	76.5	23.3%
Fondi riservati	429.5	85.7%	497.4	90.8%	645.5	93.5%	251.9	76.7%

	31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010	
Composizione delle attività	34,626.0	100.0%	35,353.7	100.0%	38,316.9	100.0%	38,243.1	100.0%
Immobili	30,216.7	87.3%	30,895.5	87.4%	33,075.4	86.3%	33,425.5	87.4%
Partecipazioni	804.1	2.3%	1,030.1	2.9%	790.8	2.1%	872.1	2.3%
Strumenti cartolarizzazione	2.4	0.0%	13.9	0.0%	13.2	0.0%	7.4	0.0%
Valori mobiliari e liquidità	2,378.9	6.9%	2,351.6	6.7%	3,174.2	8.3%	2,914.7	7.6%
Altro	1,224.3	3.5%	1,062.6	3.0%	1,263.4	3.3%	1,023.4	2.7%

2. Movimentazione del portafoglio immobiliare e asset allocation immobiliare

Movimentazione del portafoglio immobiliare								
	31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010	
Immobili								
Acquisti e conferimenti	3,817.3	100.0%	1,335.3	100.0%	3,311.3	100.0%	998.0	100.0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	2,963.8	77.6%	189.4	14.2%	1,608.6	48.6%	139.7	14.0%
Dismissioni	- 806.0	100.0%	- 809.4	100.0%	- 1,345.7	100.0%	- 1,153.6	100.0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	- 67.9	8.4%	-	0.0%	- 0.9	0.1%	-	0.0%
Partecipazioni								
Acquisti e conferimenti	27.0	100.0%	193.3	100.0%	38.7	100.0%	122.0	100.0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	11.3	41.9%	87.5	45.3%	25.6	66.1%	-	0.0%
Dismissioni	- 2.8	100.0%	- 30.3	100.0%	-	-	- 80.9	100.0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	0.0%

Asset allocation immobiliare								
	31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009		30/06/2010	
Per area geografica	30.967,4	100,0%	31.647,8	100,0%	34.412,0	100,0%	34.857,4	100,0%
Nord Est	3.358,8	10,8%	3.769,9	11,9%	5.056,4	14,7%	4.741,6	13,6%
Nord Ovest	14.307,0	46,2%	14.391,6	45,5%	15.074,6	43,8%	15.511,4	44,5%
Centro	9.697,7	31,3%	9.853,8	31,1%	10.450,3	30,4%	10.722,0	30,8%
Sud e Isole	2.928,2	9,5%	2.990,5	9,4%	3.076,5	8,9%	3.156,2	9,1%
Estero	675,6	2,2%	642,0	2,0%	754,1	2,2%	726,2	2,1%
Per destinazione d'uso	30.967,5	100,0%	31.647,8	100,0%	34.412,0	100,0%	34.857,4	100,0%
Uffici	15.971,3	51,6%	16.420,8	51,9%	17.783,6	51,7%	18.178,7	52,2%
Commerciale	5.263,3	17,0%	5.635,9	17,8%	6.570,4	19,1%	6.291,1	18,0%
Logistica	874,5	2,8%	770,2	2,4%	883,8	2,6%	941,0	2,7%
Residenziale	2.277,6	7,4%	2.503,3	7,9%	2.561,7	7,4%	2.081,4	6,0%
RSA	274,6	0,9%	287,0	0,9%	283,8	0,8%	444,4	1,3%
Industriale	1.515,8	4,9%	1.543,7	4,9%	1.471,2	4,3%	1.424,8	4,1%
Turistico / Ricreativo	1.438,1	4,6%	1.553,0	4,9%	1.747,9	5,1%	1.760,1	5,0%
Altro	3.352,1	10,8%	2.933,8	9,3%	3.109,7	9,0%	3.735,9	10,7%

Dati per gruppo finanziario, società e fondi

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

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	3,303.4	5,465.5	5,465.5
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	3,303.4	5,465.5	5,465.5
Fondi Retail	765.3	1,071.2	1,071.2
Fondi Riservati	2,538.1	4,394.3	4,394.3
PIRELLI & C. REAL ESTATE	2,167.5	5,350.1	5,350.1
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	2,167.5	5,350.1	5,350.1
Fondi Retail	677.8	1,346.3	1,346.3
Fondi Riservati	1,489.7	4,003.9	4,003.9
BANCA FINNAT EURAMERICA	2,245.5	4,093.0	4,093.0
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2,245.5	4,093.0	4,093.0
Fondi Retail	156.6	244.0	244.0
Fondi Riservati	2,088.9	3,849.0	3,849.0
GRUPPO BNP PARIBAS	1,934.9	3,411.0	3,411.0
BNP PARIBAS REIM SGRpA	1,934.9	3,411.0	3,411.0
Fondi Retail	909.1	1,335.1	1,335.1
Fondi Riservati	1,025.8	2,075.9	2,075.9
GRUPPO GENERALI	1,835.4	3,125.3	3,125.3
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	1,835.4	3,125.3	3,125.3
Fondi Riservati	1,835.4	3,125.3	3,125.3
GRUPPO DE AGOSTINI	2,142.9	2,934.6	2,934.6
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,142.9	2,934.6	2,934.6
Fondi Retail	604.7	1,313.7	1,313.7
Fondi Riservati	1,538.2	1,620.8	1,620.8
FABRICA IMMOBILIARE	1,673.6	2,136.1	2,136.1
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1,673.6	2,136.1	2,136.1
Fondi Retail	109.5	119.7	119.7
Fondi Riservati	1,564.0	2,016.4	2,016.4

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
SORGENTE	958.7	1,663.6	1,663.6
SORGENTE SGR	958.7	1,663.6	1,663.6
Fondi Retail	148.7	329.9	329.9
Fondi Riservati	810.0	1,333.7	1,333.7
BANCA ESPERIA	558.9	940.1	940.1
DUEMME SGR	558.9	940.1	940.1
Fondi Riservati	558.9	940.1	940.1
AEDES	441.2	872.3	872.3
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	441.2	872.3	872.3
Fondi Retail	175.4	245.6	245.6
Fondi Riservati	265.8	626.7	626.7
REAM	465.1	820.4	820.4
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	465.1	820.4	820.4
Fondi Riservati	465.1	820.4	820.4
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	196.8	763.8	763.8
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	196.8	763.8	763.8
Fondi Riservati	196.8	763.8	763.8
ZERO	221.7	737.9	737.9
ZERO SGR	221.7	737.9	737.9
Fondi Riservati	221.7	737.9	737.9
GR. DEUTSCHE BANK	354.7	706.8	706.8
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	354.7	706.8	706.8
Fondi Retail	293.0	399.5	399.5
Fondi Riservati	61.7	307.3	307.3
GRUPPO FONDIARIA - SAI	520.4	671.9	671.9
SAI INVESTIMENTI SGR	520.4	671.9	671.9
Fondi Riservati	520.4	671.9	671.9

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
AUTOSTRADA BS-PD	370.6	618.0	618.0
SERENISSIMA SGR	370.6	618.0	618.0
Fondi Riservati	370.6	618.0	618.0
FORTRESS INVESTMENT GROUP	566.1	577.4	577.4
TORRE SGR	566.1	577.4	577.4
Fondi Retail	566.1	577.4	577.4
CASTELLO	225.5	541.9	541.9
CASTELLO SGR	225.5	541.9	541.9
Fondi Riservati	225.5	541.9	541.9
AMUNDI GROUP	376.5	503.3	503.3
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	376.5	503.3	503.3
Fondi Retail	376.5	503.3	503.3
GRUPPO MEDIOLANUM	433.3	436.2	436.2
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	433.3	436.2	436.2
Fondi Retail	340.3	342.5	342.5
Fondi Riservati	93.1	93.7	93.7
NUMERIA	225.1	426.4	426.4
NUMERIA SGR	225.1	426.4	426.4
Fondi Riservati	225.1	426.4	426.4
POLIS	315.2	425.3	425.3
POLIS FONDI SGR	315.2	425.3	425.3
Fondi Retail	280.2	331.0	331.0
Fondi Riservati	35.0	94.3	94.3
ALLIANZ	210.8	247.9	247.9
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	210.8	247.9	247.9
Fondi Riservati	210.8	247.9	247.9
VEGAGEST	230.8	421.0	188.1
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	230.8	421.0	188.1
Fondi Retail	230.8	421.0	188.1

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
PRIMA	72.9	177.9	177.9
PRIMA SGR	72.9	177.9	177.9
Fondi Riservati	72.9	177.9	177.9
AXA REIM SGR SPA	55.0	104.9	104.9
AXA REIM SGR	55.0	104.9	104.9
Fondi Riservati	55.0	104.9	104.9
ERSEL	54.8	70.5	70.5
ERSEL SGR	54.8	70.5	70.5
Fondi Riservati	54.8	70.5	70.5
Totale	22,157.0	38,243.1	38,010.3
Fondi Retail	5,634.0	8,580.3	8,347.4
Fondi Riservati	16,523.1	29,662.9	29,662.9

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

Gruppo/ Società/ Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo Indebit. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività'	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	5,465.5	4,865.6	-	42.6	-	5,090.2	2,008.8	2,100.0		3,303.4
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	5,465.5	4,865.6	-	42.6	-	5,090.2	2,008.8	2,100.0		3,303.4
DELTA IMMOBILIARE	320.0	299.6	-	-	-	299.6	119.9	119.9	65.2	197.5
FONDO ALPHA	525.0	452.1	-	0.2	-	485.7	106.4	106.4	42.2	408.1
FONDO BETA	226.2	181.1	-	0.2	-	214.7	33.9	48.2	40.9	159.7
BANCA FINNAT EURAMERICA	4,093.0	3,852.5	-	-	-	3,852.5	1,785.6	1,785.6		2,245.5
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	4,093.0	3,852.5	-	-	-	3,852.5	1,785.6	1,785.6		2,245.5
APPLE***	77.1	62.9	-	-	-	62.9	38.0	38.0	93.7	31.0
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3,641.7	3,486.0	-	-	-	3,486.0	1,665.5	1,665.5	78.5	1,928.5
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	123.2	83.4	-	-	-	83.4	-	-	-	122.3
MIOTIR***	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0
OBELISCO	244.0	220.2	-	-	-	220.2	82.1	82.1	60.0	156.6
PIRELLI & C. REAL ESTATE	5,350.1	5,069.6	1,195.8	-	-	5,069.6	2,998.6	2,998.6		2,167.5
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	5,350.1	5,069.6	1,195.8	-	-	5,069.6	2,998.6	2,998.6		2,167.5
ANASTASIA***	2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	1.5
ARMILLA***	241.9	237.6	-	-	-	237.6	136.7	136.7	95.3	103.7
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	230.7	226.7	-	-	-	226.7	111.3	111.3	81.3	117.8
OLINDA - FONDO SHOPS	635.7	568.0	-	-	-	568.0	300.5	300.5	84.8	321.8
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	567.1	549.6	-	-	-	549.6	283.2	283.2	85.0	260.8
TECLA FONDO UFFICI	710.6	688.2	-	-	-	688.2	335.4	335.4	80.4	356.0
GRUPPO DE AGOSTINI	2,934.6	2,726.7	-	-	-	2,726.7	717.4	717.4		2,142.9
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,934.6	2,726.7	-	-	-	2,726.7	717.4	717.4		2,142.9
ATLANTIC 1	728.5	696.3	-	-	-	696.3	377.8	377.8	89.0	329.0
ATLANTIC 2 - BERENICE	585.2	561.4	-	-	-	561.4	297.5	297.5	87.0	275.6
GRUPPO BNP PARIBAS	3,411.0	2,934.4	-	-	-	3,101.8	1,388.3	1,422.6		1,934.9
BNP PARIBAS REIM SGRpA	3,411.0	2,934.4	-	-	-	3,101.8	1,388.3	1,422.6		1,934.9
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	415.1	294.2	-	-	-	402.8	116.3	150.6	75.1	282.4
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	406.4	393.2	-	-	-	393.2	165.5	165.5	69.4	237.6
IMMOBILIARE DINAMICO	513.7	329.8	-	-	-	397.5	120.0	120.0	51.1	389.1
PATRIMONIO UNO***	750.6	702.0	-	-	-	702.0	363.3	363.3	84.3	381.1
GRUPPO GENERALI	3,125.3	2,950.1	1,860.6	-	-	2,950.1	1,242.6	1,242.6		1,835.4
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	3,125.3	2,950.1	1,860.6	-	-	2,950.1	1,242.6	1,242.6		1,835.4
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	806.6	768.1	-	-	-	768.1	457.7	457.7	97.7	348.1
FONDO CIMAROSA***	565.8	504.0	504.0	-	-	504.0	-	-	-	551.0
FONDO MASCAGNI***	331.5	308.8	-	-	-	308.8	156.3	156.3	82.3	166.8
FONDO SCARLATTI***	1,332.4	1,287.4	1,287.4	-	-	1,287.4	628.6	628.6	80.4	681.5
FONDO TOSCANINI***	88.9	81.8	69.1	-	-	81.8	-	-	-	87.9

Gruppo/ Società/ Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo Indebit. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività'	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
FABRICA IMMOBILIARE	2,136.1	1,519.0	-	26.5	-	1,519.0	397.6	397.6		1,673.6
FABRICA IMMOBILIARE SGR	2,136.1	1,519.0	-	26.5	-	1,519.0	397.6	397.6		1,673.6
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	200.7	191.4	-	-	-	191.4	60.0	60.0	51.4	138.5
SOCRATE	119.7	105.3	-	-	-	105.3	8.8	8.8	13.4	109.5
SORGENTE	1,663.6	1,060.1	-	278.1	79.5	1,478.4	640.6	910.2		958.7
SORGENTE SGR	1,663.6	1,060.1	-	278.1	79.5	1,478.4	640.6	910.2		958.7
BAGLIONI***	98.1	52.5	-	42.5	-	121.0	38.9	77.2	95.7	57.0
CARAVAGGIO	329.9	284.0	-	27.4	-	309.5	175.1	175.2	90.0	148.7
COLONNA***	107.0	87.0	-	7.7	-	87.0	36.5	47.8	68.2	63.6
DAVID***	117.7	-	-	113.8	-	195.8	-	80.8	66.8	114.6
GIACINTO***	48.2	38.6	-	5.9	-	44.6	16.9	16.9	60.7	30.4
IRIS***	152.7	-	-	-	-	-	-	129.0	85.4	152.7
MARGHERITA***	197.1	188.4	-	-	-	188.4	92.8	92.8	80.8	85.1
MICHELANGELO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE***	424.8	292.6	-	79.5	79.5	415.1	211.6	221.7	85.3	188.0
PUGLIA DUE***	51.1	32.5	-	-	-	32.5	18.8	18.8	73.3	32.1
PUGLIA UNO***	75.7	57.4	-	1.3	-	57.4	39.2	39.2	96.5	36.3
TULIPANO***	61.3	27.1	-	-	-	27.1	10.8	10.8	30.3	50.3
FORTRESS INVESTMENT GROUP	577.4	405.3	-	78.1	-	405.3	-	7.2		566.1
TORRE SGR	577.4	405.3	-	78.1	-	405.3	-	7.2		566.1
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	577.4	405.3	-	78.1	-	405.3	-	7.2	2.3	566.1
BANCA ESPERIA	940.1	846.8	-	4.3	-	851.1	345.4	345.4		558.9
DUEMME SGR	940.1	846.8	-	4.3	-	851.1	345.4	345.4		558.9
GRUPPO FONDIARIA - SAI	671.9	581.7	-	-	-	581.7	134.0	134.0		520.4
SAI INVESTIMENTI SGR	671.9	581.7	-	-	-	581.7	134.0	134.0		520.4
REAM	820.4	729.0	-	24.6	-	755.0	344.3	344.4		465.1
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	820.4	729.0	-	24.6	-	755.0	344.3	344.4		465.1
CORE NORD OVEST***	702.9	692.8	-	-	-	692.8	344.3	344.3	82.4	349.1
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	81.5	25.3	-	-	-	25.3	-	-	-	80.5
TITANIA***	36.0	10.9	-	24.6	-	36.9	-	0.2	0.9	35.5
AEDES	872.3	792.9	234.1	34.4	5.1	820.2	419.0	419.0		441.2
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	872.3	792.9	234.1	34.4	5.1	820.2	419.0	419.0		441.2
INVESTIETICO	245.6	235.8	-	-	-	235.8	67.7	67.7	47.2	175.4
GRUPPO MEDIOLANUM	436.2	332.5	-	-	-	332.5	-	-		433.3
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	436.2	332.5	-	-	-	332.5	-	-	-	433.3
MEDIOLANUM REAL ESTATE	342.5	254.6	-	-	-	254.6	-	-	-	340.3
AMUNDI GROUP	503.3	330.5	-	84.5	-	498.0	115.8	217.4		376.5
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	503.3	330.5	-	84.5	-	498.0	115.8	217.4		376.5
AMUNDI RE EUROPA	230.3	83.2	-	80.4	-	232.1	39.2	125.0	112.1	184.4
AMUNDI RE ITALIA	273.0	247.3	-	4.2	-	265.9	76.6	92.4	59.5	192.0

Gruppo/ Società/ Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo Indebit. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività'	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
AUTOSTRADA BS-PD	618.0	466.6	117.9	110.0	23.7	728.9	212.8	368.1		370.6
SERENISSIMA SGR	618.0	466.6	117.9	110.0	23.7	728.9	212.8	368.1		370.6
SERENISSIMA LOGISTICA***	101.3	95.0	-	-	-	95.0	58.2	58.2	99.9	28.3
SERENISSIMA VITRUVIO***	229.8	224.7	98.5	0.0	-	224.7	120.0	120.0	88.3	108.1
GR. DEUTSCHE BANK	706.8	615.5	-	1.0	-	620.3	318.0	318.0		354.7
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	706.8	615.5	-	1.0	-	620.3	318.0	318.0		354.7
DOLOMIT	145.3	133.2	-	0.0	-	133.2	53.4	53.4	64.8	90.1
PIRAMIDE GLOBALE	56.4	46.1	-	1.0	-	46.1	-	-	-	46.6
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	197.7	157.4	-	-	-	157.4	40.4	40.4	39.4	156.4
POLIS	425.3	362.2	-	5.3	-	389.2	101.5	101.5		315.2
POLIS FONDI SGR	425.3	362.2	-	5.3	-	389.2	101.5	101.5		315.2
POLIS	331.0	285.4	-	-	-	285.4	44.8	44.8	24.9	280.2
VEGAGEST	421.0	241.6	-	170.7	-	375.3	183.3	183.3		230.8
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	421.0	241.6	-	170.7	-	375.3	183.3	183.3		230.8
EUROPA IMMOBILIARE N° 1	421.0	241.6	-	170.7	-	375.3	183.3	183.3	73.6	230.8
CASTELLO	541.9	472.2	-	-	-	472.2	238.4	238.4		225.5
CASTELLO SGR	541.9	472.2	-	-	-	472.2	238.4	238.4		225.5
NUMERIA	426.4	359.9	-	3.1	-	328.8	152.2	160.8		225.1
NUMERIA SGR	426.4	359.9	-	3.1	-	328.8	152.2	160.8		225.1
COPERNICO***	81.1	71.2	-	-	-	71.2	18.8	18.8	42.1	52.9
EUCLIDE***	0.0	-	-	-	-	-	-	0.0	-	0.0
GIORGIONE***	15.2	-	-	-	-	-	-	-	-	14.2
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	42.7	29.1	-	-	-	29.1	15.7	15.7	77.7	25.4
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	39.6	37.9	-	0.1	-	-	-	-	-	17.0
PLATONE***	16.0	13.7	-	0.8	-	14.4	7.4	7.4	84.8	8.6
RIALTO***	66.5	58.5	-	2.2	-	64.6	32.5	41.1	111.9	30.3
SANSOVINO***	46.6	41.5	-	-	-	41.5	18.9	18.9	72.8	24.8
TARVISIUM***	25.8	19.5	-	-	-	19.5	11.6	11.6	89.5	14.4
TOLOMEO***	14.7	12.0	-	0.0	-	12.0	4.0	4.0	52.3	7.1
ZERO	737.9	673.6	-	-	-	673.6	486.9	486.9		221.7
ZERO SGR	737.9	673.6	-	-	-	673.6	486.9	486.9		221.7
ALLIANZ	247.9	231.4	-	-	-	231.4	30.0	30.0		210.8
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	247.9	231.4	-	-	-	231.4	30.0	30.0		210.8
ANTARES***	247.9	231.4	-	-	-	231.4	30.0	30.0	21.4	210.8
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	763.8	707.8	-	1.0	-	707.8	525.0	525.0		196.8
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	763.8	707.8	-	1.0	-	707.8	525.0	525.0		196.8
PRIMA	177.9	134.8	-	7.7	-	134.8	100.6	100.6		72.9
PRIMA SGR	177.9	134.8	-	7.7	-	134.8	100.6	100.6		72.9

Gruppo/ Società/ Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento**		Grado di utilizzo Indebit. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività'	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
AXA REIM SGR SPA	104.9	100.7	18.8	-	-	100.7	47.7	47.7	55.0	
AXA REIM SGR	104.9	100.7	18.8	-	-	100.7	47.7	47.7	55.0	
ERSEL	70.5	62.3	-	-	-	62.3	13.5	13.5	54.8	
ERSEL SGR	70.5	62.3	-	-	-	62.3	13.5	13.5	54.8	
TOTALE	38,243.1	33,425.5	3,427.2	872.1	108.3	34,857.4	14,947.9	15,615.7	22,157.0	
Fondi Retail	8,580.3	7,163.2	-	362.2	-	7,733.4	2,744.7	2,902.1	5,634.0	
Fondi Riservati	29,662.9	26,262.3	3,427.2	509.9	108.3	27,124.0	12,203.2	12,713.7	16,523.1	

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

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

*** Fondo riservato.

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

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobilie e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	3,303.4		5,465.5	89.0%	0.8%	0.0%	8.4%	1.8%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	3,303.4		5,465.5	89.0%	0.8%	0.0%	8.4%	1.8%
DELTA IMMOBILIARE	197.5	22/12/2006	320.0	93.6%	0.0%	0.0%	5.3%	1.1%
FONDO ALPHA	408.1	01/03/2001	525.0	86.1%	0.0%	0.0%	9.8%	4.1%
FONDO BETA	159.7	01/01/2004	226.2	80.0%	0.1%	0.0%	13.2%	6.6%
BANCA FINNAT EURAMERICA	2,245.5		4,093.0	94.1%	0.0%	0.0%	4.4%	1.5%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2,245.5		4,093.0	94.1%	0.0%	0.0%	4.4%	1.5%
APPLE***	31.0	30/12/2009	77.1	81.6%	0.0%	0.0%	2.7%	15.7%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	1,928.5	28/12/2004	3,641.7	95.7%	0.0%	0.0%	3.0%	1.3%
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	122.3	16/06/2008	123.2	67.7%	0.0%	0.0%	31.8%	0.5%
MOTIR***	7.0	30/12/2009	7.0	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
OBELISCO	156.6	29/12/2005	244.0	90.3%	0.0%	0.0%	8.7%	1.0%
PIRELLI & C. REAL ESTATE	2,167.5		5,350.1	94.8%	0.0%	0.0%	4.0%	1.3%
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	2,167.5		5,350.1	94.8%	0.0%	0.0%	4.0%	1.3%
ANASTASIA***	1.5	28/06/2010	2.2	0.0%	0.0%	0.0%	67.3%	32.7%
ARMILLA***	103.7	29/09/2006	241.9	98.2%	0.0%	0.0%	1.7%	0.0%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	117.8	16/12/2004	230.7	98.3%	0.0%	0.0%	1.6%	0.1%
OLINDA - FONDO SHOPS	321.8	06/12/2004	635.7	89.3%	0.0%	0.0%	9.2%	1.5%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	260.8	29/06/2004	567.1	96.9%	0.0%	0.0%	1.5%	1.6%
TECLA FONDO UFFICI	356.0	01/03/2004	710.6	96.8%	0.0%	0.0%	2.3%	0.9%
GRUPPO DE AGOSTINI	2,142.9		2,934.6	92.9%	0.0%	0.0%	5.2%	1.9%
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,142.9		2,934.6	92.9%	0.0%	0.0%	5.2%	1.9%
ATLANTIC 1	329.0	01/06/2006	728.5	95.6%	0.0%	0.0%	2.6%	1.8%
ATLANTIC 2 - BERENICE	275.6	14/07/2005	585.2	95.9%	0.0%	0.0%	3.0%	1.1%
GRUPPO BNP PARIBAS	1,934.9		3,411.0	86.0%	0.0%	0.0%	10.7%	3.3%
BNP PARIBAS REIM SGRpa	1,934.9		3,411.0	86.0%	0.0%	0.0%	10.7%	3.3%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	282.4	19/05/2000	415.1	70.9%	0.0%	0.0%	21.2%	8.0%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	237.6	10/06/2003	406.4	96.7%	0.0%	0.0%	1.9%	1.3%
IMMOBILIARE DINAMICO	389.1	20/04/2005	513.7	64.2%	0.0%	0.0%	35.2%	0.6%
PATRIMONIO UNO***	381.1	30/12/2005	750.6	93.5%	0.0%	0.0%	3.8%	2.7%
GRUPPO GENERALI	1,835.4		3,125.3	94.4%	0.0%	0.0%	3.7%	1.9%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	1,835.4		3,125.3	94.4%	0.0%	0.0%	3.7%	1.9%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	348.1	28/11/2008	806.6	95.2%	0.0%	0.0%	1.4%	3.4%
FONDO CIMAROSA***	551.0	01/10/2008	565.8	89.1%	0.0%	0.0%	8.6%	2.3%
FONDO MASCAGNI***	166.8	12/10/2009	331.5	93.1%	0.0%	0.0%	5.0%	1.9%
FONDO SCARLATTI***	681.5	21/12/2006	1,332.4	96.6%	0.0%	0.0%	2.6%	0.8%
FONDO TOSCANINI***	87.9	01/12/2009	88.9	92.0%	0.0%	0.0%	6.5%	1.4%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
FABRICA IMMOBILIARE	1,673.6		2,136.1	71.1%	1.2%	0.0%	23.3%	4.4%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1,673.6		2,136.1	71.1%	1.2%	0.0%	23.3%	4.4%
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	138.5	21/12/2006	200.7	95.4%	0.0%	0.0%	3.8%	0.8%
SOCRATE	109.5	26/03/2007	119.7	88.0%	0.0%	0.0%	10.6%	1.5%
SORGENTE	958.7		1,663.6	63.7%	16.7%	0.0%	13.6%	6.0%
SORGENTE SGR	958.7		1,663.6	63.7%	16.7%	0.0%	13.6%	6.0%
BAGLIONI***	57.0	09/07/2006	98.1	53.5%	43.3%	0.0%	0.0%	3.2%
CARAVAGGIO	148.7	22/01/2004	329.9	86.1%	8.3%	0.0%	3.4%	2.2%
COLONNA***	63.6	15/02/2006	107.0	81.3%	7.2%	0.0%	1.0%	10.5%
DAVID***	114.6	10/06/2009	117.7	0.0%	96.7%	0.0%	1.5%	1.7%
GIACINTO***	30.4	18/07/2008	48.2	80.1%	12.3%	0.0%	3.5%	4.0%
IRIS***	152.7	29/12/2009	152.7	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
MARGHERITA***	85.1	11/12/2008	197.1	95.6%	0.0%	0.0%	2.0%	2.5%
MICHELANGELO***	-	10/12/2001	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
MICHELANGELO DUE***	188.0	23/12/2008	424.8	68.9%	18.7%	0.0%	0.1%	12.3%
PUGLIA DUE***	32.1	28/07/2009	51.1	63.6%	0.0%	0.0%	23.1%	13.3%
PUGLIA UNO***	36.3	28/07/2009	75.7	75.9%	1.7%	0.0%	10.3%	12.2%
TULIPANO***	50.3	15/02/2008	61.3	44.2%	0.0%	0.0%	55.6%	0.2%
FORTRESS INVESTMENT GROUP	566.1		577.4	70.2%	13.5%	0.0%	14.8%	1.5%
TORRE SGR	566.1		577.4	70.2%	13.5%	0.0%	14.8%	1.5%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	566.1		577.4	70.2%	13.5%	0.0%	14.8%	1.5%
BANCA ESPERIA	558.9		940.1	90.1%	0.5%	0.0%	3.5%	6.0%
DUEMME SGR	558.9		940.1	90.1%	0.5%	0.0%	3.5%	6.0%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	520.4		671.9	86.6%	0.0%	0.0%	11.2%	2.2%
SAI INVESTIMENTI SGR	520.4		671.9	86.6%	0.0%	0.0%	11.2%	2.2%
REAM	465.1		820.4	88.9%	3.0%	0.0%	2.5%	5.6%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	465.1		820.4	88.9%	3.0%	0.0%	2.5%	5.6%
CORE NORD OVEST***	349.1		702.9	98.6%	0.0%	0.0%	0.8%	0.6%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	80.5	31/07/2008	81.5	31.0%	0.0%	0.0%	18.1%	50.9%
TITANIA***	35.5	28/12/2009	36.0	30.2%	68.3%	0.0%	0.6%	0.9%
AEDES	441.2		872.3	90.9%	3.9%	0.0%	3.3%	1.9%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	441.2		872.3	90.9%	3.9%	0.0%	3.3%	1.9%
INVESTIETICO	175.4	01/03/2002	245.6	96.0%	0.0%	0.0%	3.3%	0.7%
GRUPPO MEDIOLANUM	433.3		436.2	76.2%	0.0%	0.0%	23.6%	0.2%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	433.3		436.2	76.2%	0.0%	0.0%	23.6%	0.2%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	340.3	14/02/2006	342.5	74.3%	0.0%	0.0%	25.5%	0.2%
AMUNDI GROUP	376.5		503.3	65.7%	16.8%	0.0%	11.6%	6.0%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	376.5		503.3	65.7%	16.8%	0.0%	11.6%	6.0%
AMUNDI RE EUROPA	184.4	11/10/2001	230.3	36.1%	34.9%	0.0%	23.8%	5.2%
AMUNDI RE ITALIA	192.0	31/03/2001	273.0	90.6%	1.5%	0.0%	1.3%	6.6%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
AUTOSTRADA BS-PD	370.6		618.0	75.5%	17.8%	0.0%	1.9%	4.8%
SERENISSIMA SGR	370.6		618.0	75.5%	17.8%	0.0%	1.9%	4.8%
SERENISSIMA LOGISTICA***	28.3	21/12/2007	101.3	93.8%	0.0%	0.0%	2.0%	4.2%
SERENISSIMA VITRUVIO***	108.1	01/12/2005	229.8	97.8%	0.0%	0.0%	0.4%	1.9%
GR. DEUTSCHE BANK	354.7		706.8	87.1%	0.1%	0.0%	10.4%	2.4%
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	354.7		706.8	87.1%	0.1%	0.0%	10.4%	2.4%
DOLOMIT	90.1	04/07/2005	145.3	91.6%	0.0%	0.0%	6.0%	2.4%
PIRAMIDE GLOBALE	46.6	06/07/2000	56.4	81.7%	1.8%	0.0%	14.1%	2.4%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	156.4	15/02/1999	197.7	79.6%	0.0%	0.0%	17.7%	2.7%
POLIS	315.2		425.3	85.2%	1.3%	0.5%	8.6%	4.5%
POLIS FONDI SGR	315.2		425.3	85.2%	1.3%	0.5%	8.6%	4.5%
POLIS	280.2	17/06/2000	331.0	86.2%	0.0%	0.0%	10.3%	3.5%
VEGAGEST	230.8		421.0	57.4%	40.5%	0.0%	2.1%	0.0%
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	230.8		421.0	57.4%	40.5%	0.0%	2.1%	0.0%
EUROPA IMMOBILIARE N°1	230.8	01/12/2004	421.0	57.4%	40.5%	0.0%	2.1%	0.0%
CASTELLO	225.5		541.9	87.1%	0.0%	0.0%	4.7%	8.1%
CASTELLO SGR	225.5		541.9	87.1%	0.0%	0.0%	4.7%	8.1%
NUMERIA	225.1		426.4	84.4%	0.7%	1.2%	8.6%	5.0%
NUMERIA SGR	225.1		426.4	84.4%	0.7%	1.2%	8.6%	5.0%
COPERNICO***	52.9	29/05/2008	81.1	87.8%	0.0%	0.0%	12.2%	0.1%
EUCLIDE***	0.0	30/09/2008	0.0	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%	90.0%
GIORGIONE***	14.2	26/05/2006	15.2	0.0%	0.0%	0.0%	99.8%	0.2%
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	25.4	22/01/2008	42.7	68.1%	0.0%	12.3%	6.7%	12.9%
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	17.0	05/12/2007	39.6	95.7%	0.3%	0.0%	1.7%	2.3%
PLATONE***	8.6	01/10/2008	16.0	85.4%	5.1%	0.0%	6.9%	2.5%
RIALTO***	30.3	22/12/2005	66.5	88.0%	3.3%	0.0%	2.4%	6.3%
SANSOVINO***	24.8	09/06/2006	46.6	89.0%	0.0%	0.0%	2.6%	8.3%
TARVISIUM***	14.4	22/02/2006	25.8	75.4%	0.0%	0.0%	11.2%	13.3%
TOLOMEO***	7.1	27/03/2007	14.7	81.4%	0.1%	0.0%	4.0%	14.5%
ZERO	221.7		737.9	91.3%	0.0%	0.0%	3.3%	5.4%
ZERO SGR	221.7		737.9	91.3%	0.0%	0.0%	3.3%	5.4%
ALLIANZ	210.8		247.9	93.4%	0.0%	0.0%	3.9%	2.8%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	210.8		247.9	93.4%	0.0%	0.0%	3.9%	2.8%
ANTARES***	210.8		247.9	93.4%	0.0%	0.0%	3.9%	2.8%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	196.8		763.8	92.7%	0.1%	0.0%	5.7%	1.5%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	196.8		763.8	92.7%	0.1%	0.0%	5.7%	1.5%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
PRIMA	72.9		177.9	75.8%	4.3%	0.0%	14.6%	5.3%
PRIMA SGR	72.9		177.9	75.8%	4.3%	0.0%	14.6%	5.3%
AXA REIM SGR SPA	55.0		104.9	96.0%	0.0%	0.0%	2.0%	2.0%
AXA REIM SGR	55.0		104.9	96.0%	0.0%	0.0%	2.0%	2.0%
ERSEL	54.8		70.5	88.4%	0.0%	0.0%	7.1%	4.5%
ERSEL SGR	54.8		70.5	88.4%	0.0%	0.0%	7.1%	4.5%
TOTALE	22,157.0		38,243.1	87.4%	2.3%	0.0%	7.6%	2.7%
Fondi Retail	5,634.0		8,580.3	83.5%	4.2%	0.0%	10.1%	2.2%
Fondi Riservati	16,523.1		29,662.9	88.5%	1.7%	0.0%	6.9%	2.8%

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

*** Fondo riservato.

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

Gruppo/ Società/ Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	-	-	20.0	-	239.4	-	-	-	94.8	-	-	-
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	-	-	20.0	-	239.4	-	-	-	94.8	-	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	25.6	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BANCA FINNAT EURAMERICA	98.2	35.3	-	-	87.6	35.3	-	-	-	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	98.2	35.3	-	-	87.6	35.3	-	-	-	-	-	-
APPLE***	62.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	-	-	-	-	87.6	35.3	-	-	-	-	-	-
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	35.3	35.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MIOTIR***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI & C. REAL ESTATE	-	-	-	-	235.4	122.2	-	-	-	-	-	-
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	-	-	-	-	235.4	122.2	-	-	-	-	-	-
ANASTASIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARMILLA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	0.5	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	9.9	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO DE AGOSTINI	265.6	-	-	-	18.8	-	-	-	-	-	-	-
FIRST ATLANTIC RE SGR	265.6	-	-	-	18.8	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 1	2.8	-	-	-	5.3	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	-	-	-	-	13.5	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO BNP PARIBAS	0.3	-	-	-	26.2	-	-	-	-	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGRpA	0.3	-	-	-	26.2	-	-	-	-	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	-	-	-	-	0.4	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO***	-	-	-	-	16.4	-	-	-	-	-	-	-

Gruppo/ Società/ Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
GRUPPO GENERALI	-	-	-	-	22.3	17.7	-	-	68.3	68.3	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	-	-	-	-	22.3	17.7	-	-	68.3	68.3	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO CIMAROSA***	-	-	-	-	1.9	1.9	-	-	-	-	-	-
FONDO MASCAGNI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO SCARLATTI***	-	-	-	-	15.8	15.8	-	-	-	-	-	-
FONDO TOSCANINI***	-	-	-	-	4.6	-	-	-	68.3	68.3	-	-
FABRICA IMMOBILIARE	64.7	-	26.5	-	189.5	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	64.7	-	26.5	-	189.5	-	-	-	-	-	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	-	-	-	-	0.7	-	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SORGENTE	15.4	-	79.5	79.5	-	-	80.8	80.8	29.2	-	-	-
SORGENTE SGR	15.4	-	79.5	79.5	-	-	80.8	80.8	29.2	-	-	-
BAGLIONI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COLONNA***	12.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRIS***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA***	-	-	-	-	-	-	-	-	29.2	-	-	-
MICHELANGELO***	-	-	-	-	-	-	80.8	80.8	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE***	-	-	79.5	79.5	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA DUE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO***	2.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TULIPANO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FORTRESS INVESTMENT GROUP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TORRE SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BANCA ESPERIA	35.5	-	-	-	28.0	-	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR	35.5	-	-	-	28.0	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO FONDIARIA - SAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Gruppo/ Società/ Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
REAM	17.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	17.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORE NORD OVEST***	10.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	6.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TITANIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES	-	-	-	-	109.8	20.1	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	-	-	-	-	109.8	20.1	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO MEDIOLANUM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI GROUP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTOSTRADA BS-PD	-	-	0.0	-	8.2	-	-	-	114.5	17.0	42.5	24.0
SERENISSIMA SGR	-	-	0.0	-	8.2	-	-	-	114.5	17.0	42.5	24.0
SERENISSIMA LOGISTICA***	-	-	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GR. DEUTSCHE BANK	-	-	-	-	96.6	-	-	-	-	-	-	-
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	-	-	-	-	96.6	-	-	-	-	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	35.5	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	0.8	-	-	-	40.2	-	-	-	40.4	-	-	-
POLIS FONDI SGR	0.8	-	-	-	40.2	-	-	-	40.4	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	37.6	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N°1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO	34.3	-	-	-	-	-	-	-	29.5	-	-	-
CASTELLO SGR	34.3	-	-	-	-	-	-	-	29.5	-	-	-

Gruppo/ Società/ Fondo	Acquisizioni				Dismissioni				Conferimenti			
	Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni		Immobili		Partecipazioni	
	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto
NUMERIA	10.1	-	0.7	-	28.8	-	0.0	-	-	-	-	-
NUMERIA SGR	10.1	-	0.7	-	28.8	-	0.0	-	-	-	-	-
COPERNICO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUCLIDE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIORGIONE***	-	-	-	-	18.7	-	0.0	-	-	-	-	-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLATONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIALTO***	6.5	-	0.7	-	4.4	-	-	-	-	-	-	-
SANSOVINO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TARVISIUM***	-	-	-	-	5.7	-	-	-	-	-	-	-
TOLOMEO***	3.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZERO	-	-	-	-	35.2	-	-	-	-	-	-	-
ZERO SGR	-	-	-	-	35.2	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANTARES***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	19.3	-	0.5	-	6.2	-	-	-	44.1	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	19.3	-	0.5	-	6.2	-	-	-	44.1	-	-	-
PRIMA	-	-	0.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRIMA SGR	-	-	0.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR SPA	15.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR	15.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	577.2	35.3	128.0	79.5	1,172.3	195.2	80.9	80.8	420.8	85.3	42.5	24.0
Fondi Retail	2.8	-	-	-	128.4	-	-	-	-	-	-	-
Fondi Riservati	574.4	35.3	128.0	79.5	1,043.9	195.2	80.9	80.8	420.8	85.3	42.5	24.0

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

*** Fondo riservato.

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

Gruppo/ Società/ Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)									Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero	
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	5,090.2		25.4%	1.3%	1.7%	1.3%	0.9%	6.3%	52.2%	10.9%	13.7%	35.3%	38.8%	10.5%	1.8%	
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	5,090.2		25.4%	1.3%	1.7%	1.3%	0.9%	6.3%	52.2%	10.9%	13.7%	35.3%	38.8%	10.5%	1.8%	
DELTA IMMOBILIARE	299.6	Beni immobili con destinazione alberghiera, direzionale, commerciale, logistica e industriale, con particolare riguardo ad immobili con destinazione turistico-ricettiva	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	72.0%	5.6%	22.4%	10.2%	9.7%	3.3%	76.9%	0.0%	
FONDO ALPHA	485.7	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	3.0%	0.0%	8.9%	0.0%	0.0%	0.0%	77.5%	10.5%	5.4%	14.1%	80.4%	0.0%	0.0%	
FONDO BETA	214.7	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	27.0%	56.0%	15.7%	0.0%	0.0%	73.0%	27.0%	0.0%	
BANCA FINNAT EURAMERICA	3,852.5		0.1%	0.0%	0.6%	1.5%	0.0%	0.0%	84.2%	13.6%	7.2%	37.1%	38.8%	16.9%	0.0%	
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3,852.5		0.1%	0.0%	0.6%	1.5%	0.0%	0.0%	84.2%	13.6%	7.2%	37.1%	38.8%	16.9%	0.0%	
APPLE***	62.9	Destinazione varia	5.0%	0.0%	0.0%	95.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3,486.0	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	85.0%	15.0%	8.0%	38.0%	36.0%	18.0%	0.0%	
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	83.4		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	72.2%	27.8%	0.0%	0.0%	
MIOTIR***	-	Destinazione varia	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
OBELISCO	220.2	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	0.0%	0.0%	10.0%	0.0%	0.0%	0.0%	90.0%	0.0%	0.0%	20.0%	70.0%	10.0%	0.0%	
PIRELLI & C. REAL ESTATE	5,069.6		29.2%	20.5%	1.6%	4.1%	0.7%	2.6%	39.5%	2.0%	8.8%	48.9%	23.3%	18.9%	0.0%	
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR	5,069.6		29.2%	20.5%	1.6%	4.1%	0.7%	2.6%	39.5%	2.0%	8.8%	48.9%	23.3%	18.9%	0.0%	
ANASTASIA***	-	Prevalente destinazione terziario/uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
ARMILLA***	237.6	Prevalentemente uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	25.6%	18.5%	32.7%	23.2%	0.0%	
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	226.7	Terziario/light Industrial-ovvero riconvertibili a tale uso	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.3%	42.5%	26.6%	25.5%	0.0%	
OLINDA - FONDO SHOPS	568.0	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	97.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.0%	0.0%	17.1%	72.6%	5.9%	4.5%	0.0%	
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	549.6	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	42.8%	55.0%	2.3%	0.0%	
TECLA FONDO UFFICI	688.2	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0.0%	3.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	97.0%	0.0%	2.6%	41.7%	39.2%	16.6%	0.0%	
GRUPPO DE AGOSTINI	2,726.7		6.5%	3.1%	8.2%	0.0%	0.0%	0.0%	73.1%	9.1%	3.2%	51.7%	41.8%	3.3%	0.0%	
FIRST ATLANTIC RE SGR	2,726.7		6.5%	3.1%	8.2%	0.0%	0.0%	0.0%	73.1%	9.1%	3.2%	51.7%	41.8%	3.3%	0.0%	
ATLANTIC 1	696.3	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	21.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	79.0%	0.0%	1.0%	70.0%	17.0%	12.0%	0.0%	
ATLANTIC 2 - BERENICE	561.4	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0.0%	15.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	69.0%	16.0%	2.0%	53.0%	44.0%	1.0%	0.0%	
GRUPPO BNP PARIBAS	3,101.8		29.5%	0.0%	2.2%	11.6%	0.2%	4.7%	44.0%	7.9%	17.1%	41.4%	29.9%	6.0%	5.6%	
BNP PARIBAS REIM SGRpa	3,101.8		29.5%	0.0%	2.2%	11.6%	0.2%	4.7%	44.0%	7.9%	17.1%	41.4%	29.9%	6.0%	5.6%	
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	402.8	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	26.0%	0.0%	12.9%	0.0%	0.0%	0.0%	61.1%	0.0%	20.1%	30.8%	23.0%	0.0%	26.1%	
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	393.2	Commerciale	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	53.0%	5.9%	9.4%	31.7%	0.0%	
IMMOBILIARE DINAMICO	397.5	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	25.0%	0.1%	3.2%	4.8%	0.3%	0.3%	66.0%	0.4%	11.3%	64.3%	7.1%	0.0%	17.4%	
PATRIMONIO UNO***	702.0	Prevalentemente uffici	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%	72.9%	26.7%	17.8%	27.5%	45.7%	9.0%	0.0%	

Gruppo/ Società/ Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)									Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero	
GRUPPO GENERALI	2.950.1		2.4%	1.2%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	69.4%	26.1%	16.6%	65.9%	16.5%	1.0%	0.0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	2.950.1		2.4%	1.2%	0.0%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	69.4%	26.1%	16.6%	65.9%	16.5%	1.0%	0.0%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	768.1	Beni immobili con destinazione d'uso prevalentemente bancario:100% del Totale Patrimonio del Fondo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	35.9%	49.9%	10.7%	3.5%	0.0%
FONDO CIMAROSA***	504.0	Immobili con destinazione prevalentemente non ad uso residenziale, già realizzati, ovvero da realizzare ex novo: min 65% - max 75% del Totale Patrimonio; Immobili con destinazione prevalentemente ad uso residenziale: min 25% - max 35% del Totale Patrimonio	0.0%	6.9%	0.0%	3.2%	0.0%	0.0%	89.9%	0.0%	0.0%	65.7%	34.3%	0.0%	0.0%	0.0%
FONDO MASCAGNI***	308.8	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazioni.	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.5%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
FONDO SCARLATTI***	1,287.4	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	3.8%	0.0%	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	95.8%	0.1%	13.8%	68.4%	17.8%	0.0%	0.0%	0.0%
FONDO TOSCANINI***	81.8	Prevalentemente di natura residenziale	2.4%	0.0%	0.0%	6.3%	0.0%	0.0%	89.3%	2.0%	44.4%	49.8%	2.7%	3.1%	0.0%	0.0%
FABRICA IMMOBILIARE	1.519.0		13.8%	1.4%	0.0%	34.0%	6.3%	0.0%	24.4%	20.2%	2.6%	20.7%	73.2%	3.5%	0.0%	
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.519.0		13.8%	1.4%	0.0%	34.0%	6.3%	0.0%	24.4%	20.2%	2.6%	20.7%	73.2%	3.5%	0.0%	
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	191.4	Beni immobili con destinazione d'uso commerciale, direzionale e logistica strumentali all'esercizio delle attività svolte direttamente e/o indirettamente da parte di cooperative di consumatori	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	99.0%	1.0%	0.0%	0.0%
SOCRATE	105.3	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	0.0%	7.0%	0.0%	0.0%	28.0%	0.0%	62.0%	3.0%	14.0%	35.0%	51.0%	0.0%	0.0%	0.0%
SORGENTE	1.478.4		45.9%	0.0%	0.0%	7.1%	1.0%	20.5%	22.8%	2.7%	11.4%	15.3%	54.9%	11.3%	7.1%	
SORGENTE SGR	1.478.4		45.9%	0.0%	0.0%	7.1%	1.0%	20.5%	22.8%	2.7%	11.4%	15.3%	54.9%	11.3%	7.1%	
BAGLIONI***	121.0	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	45.1%	0.0%	43.4%	0.0%	11.5%	0.0%
CARAVAGGIO	309.5	immobili ad uso terziario a reddito min 60% max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0 max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% max 15%	35.6%	0.0%	0.0%	22.3%	0.0%	10.6%	31.5%	0.0%	22.3%	36.7%	38.9%	2.1%	0.0%	0.0%
COLONNA***	87.0	Beni immobili anche residenziali	16.6%	0.0%	0.0%	0.0%	12.7%	20.4%	50.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
DAVID***	195.8	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
GIACINTO***	44.6	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	55.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	31.4%	13.5%	4.3%	23.6%	72.0%	0.0%	0.0%	0.0%
IRIS***	-	Destinazione prevalentemente commerciale in Italia, all'estero e nei paesi aderenti OCSE	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
MARGHERITA***	188.4	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	69.6%	30.4%	0.0%	0.0%
MICHELANGELO***	-	Immobili ad uso terziario a reddito min 50% max 70%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da ristrutturare e vendere min 0 max 5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
MICHELANGELO DUE***	415.1	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	34.8%	0.0%	0.0%	8.5%	1.0%	10.7%	37.3%	7.6%	10.4%	18.1%	45.8%	3.8%	21.9%	0.0%
PUGLIA DUE***	32.5	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
PUGLIA UNO***	57.4	Immobili con destinazione d'uso varia (max. 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti all'Unione Europea.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	95.5%	0.0%	4.5%	0.0%	0.0%	4.5%	95.5%	0.0%	0.0%
TULIPANO***	27.1	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
FORTRESS INVESTMENT GROUP	405.3		10.0%	11.0%	0.0%	3.0%	0.0%	3.0%	73.0%	0.0%	3.0%	63.0%	34.0%	0.0%	0.0%	
TORRE SGR	405.3		10.0%	11.0%	0.0%	3.0%	0.0%	3.0%	73.0%	0.0%	3.0%	63.0%	34.0%	0.0%	0.0%	
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	405.3	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	10.0%	11.0%	0.0%	3.0%	0.0%	3.0%	73.0%	0.0%	3.0%	63.0%	34.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Gruppo/ Società/ Fondo	Investimento complessivo in Immobili (min euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
BANCA ESPERIA	851.1		5.4%	3.1%	3.0%	11.5%	0.0%	2.5%	33.5%	41.0%	13.5%	68.0%	14.3%	4.1%	0.0%
DUEMME SGR	851.1		5.4%	3.1%	3.0%	11.5%	0.0%	2.5%	33.5%	41.0%	13.5%	68.0%	14.3%	4.1%	0.0%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	581.7		11.8%	0.0%	0.0%	4.4%	0.0%	47.4%	36.4%	0.0%	0.0%	81.4%	11.8%	6.9%	0.0%
SAI INVESTIMENTI SGR	581.7		11.8%	0.0%	0.0%	4.4%	0.0%	47.4%	36.4%	0.0%	0.0%	81.4%	11.8%	6.9%	0.0%
REAM	755.0		1.0%	0.0%	2.6%	0.2%	0.0%	0.0%	92.9%	3.3%	51.1%	44.1%	4.9%	0.0%	0.0%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	755.0		1.0%	0.0%	2.6%	0.2%	0.0%	0.0%	92.9%	3.3%	51.1%	44.1%	4.9%	0.0%	0.0%
CORE NORD OVEST***	692.8	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo e natura	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	55.6%	44.4%	0.0%	0.0%	0.0%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	25.3	Non meno del 2/3 del valore del comparto è impiegato per investimenti con finalità sociale (scuole, università, ospedali, etc.); in misura residua in investimenti Value Added (anche diversi dagli investimenti con finalità sociali)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
TITANIA***	36.9	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.	19.5%	0.0%	52.7%	4.7%	0.0%	0.0%	23.1%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
AEDES	820.2		53.2%	0.0%	0.8%	1.5%	12.0%	2.4%	30.0%	0.0%	7.6%	62.7%	20.6%	9.1%	0.0%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	820.2		53.2%	0.0%	0.8%	1.5%	12.0%	2.4%	30.0%	0.0%	7.6%	62.7%	20.6%	9.1%	0.0%
INVESTIETICO	235.8	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	5.4%	0.0%	3.0%	0.0%	41.9%	0.0%	49.8%	0.0%	0.0%	83.2%	16.8%	0.0%	0.0%
GRUPPO MEDIOLANUM	332.5		13.7%	0.0%	0.0%	2.8%	5.8%	8.2%	69.5%	0.0%	32.7%	54.7%	5.8%	6.8%	0.0%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	332.5		13.7%	0.0%	0.0%	2.8%	5.8%	8.2%	69.5%	0.0%	32.7%	54.7%	5.8%	6.8%	0.0%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	254.6	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	16.5%	0.0%	0.0%	0.0%	7.6%	10.7%	65.2%	0.0%	12.1%	71.4%	7.6%	8.8%	0.0%
AMUNDI GROUP	498.0		13.4%	0.0%	1.5%	0.0%	0.0%	7.9%	77.0%	0.3%	13.2%	39.1%	10.0%	11.6%	26.2%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	498.0		13.4%	0.0%	1.5%	0.0%	0.0%	7.9%	77.0%	0.3%	13.2%	39.1%	10.0%	11.6%	26.2%
AMUNDI RE EUROPA	232.1	Uffici centrali: min. 20% - max 30%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min. 5% - max 15%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 0% - max 10%	11.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	88.2%	0.6%	10.4%	33.5%	0.0%	0.0%	56.1%
AMUNDI RE ITALIA	265.9	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 50% - max 60%; Commerciale: min 10% - max 20%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 10% - max 20%	15.2%	0.0%	2.8%	0.0%	0.0%	14.8%	67.2%	0.0%	15.6%	43.9%	18.7%	21.7%	0.0%
AUTOSTRADA BS-PD	728.9		29.1%	0.0%	14.0%	24.1%	0.0%	4.2%	24.6%	3.9%	82.0%	9.4%	4.5%	4.2%	0.0%
SERENISSIMA SGR	728.9		29.1%	0.0%	14.0%	24.1%	0.0%	4.2%	24.6%	3.9%	82.0%	9.4%	4.5%	4.2%	0.0%
SERENISSIMA LOGISTICA***	95.0	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	67.8%	0.0%	32.2%	0.0%	0.0%
SERENISSIMA VITRUVIO***	224.7	Prevalentemente uffici	25.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	74.7%	0.0%	74.9%	25.1%	0.0%	0.0%	0.0%
GR_DEUTSCHE BANK	620.3		14.6%	0.0%	18.6%	0.6%	0.0%	5.0%	49.0%	12.2%	2.5%	64.0%	31.3%	2.2%	0.0%
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	620.3		14.6%	0.0%	18.6%	0.6%	0.0%	5.0%	49.0%	12.2%	2.5%	64.0%	31.3%	2.2%	0.0%
DOLOMIT	133.2	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	24.0%	0.0%	38.0%	0.0%	0.0%	18.0%	20.0%	0.0%	10.0%	62.0%	23.0%	5.0%	0.0%
PIRAMIDE GLOBALE	46.1	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	157.4	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	8.0%	0.0%	41.0%	0.0%	0.0%	0.0%	51.0%	0.0%	0.0%	81.0%	19.0%	0.0%	0.0%

Gruppo/ Società/ Fondo	Investimento complessivo in immobili (min euro)	Asset allocation obiettivo per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)									Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico / Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e isole	Estero	
POLIS	389.2		4.4%	0.0%	16.8%	3.9%	0.0%	0.0%	65.9%	9.1%	33.8%	55.7%	6.8%	2.2%	1.5%	
POLIS FONDI SGR	389.2		4.4%	0.0%	16.8%	3.9%	0.0%	0.0%	65.9%	9.1%	33.8%	55.7%	6.8%	2.2%	1.5%	
POLIS	285.4	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/ristaurare	5.6%	0.0%	22.9%	0.0%	0.0%	0.0%	71.2%	0.4%	30.6%	59.2%	7.2%	3.0%	0.0%	
VEGAGEST	375.3		19.9%	0.0%	23.1%	0.0%	4.2%	9.0%	43.8%	0.0%	0.0%	31.2%	8.6%	1.3%	58.9%	
VEGAGEST IMMOBILIARE SGR	375.3		19.9%	0.0%	23.1%	0.0%	4.2%	9.0%	43.8%	0.0%	0.0%	31.2%	8.6%	1.3%	58.9%	
EUROPA IMMOBILIARE N°1	375.3	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	19.9%	0.0%	23.1%	0.0%	4.2%	9.0%	43.8%	0.0%	0.0%	31.2%	8.6%	1.3%	58.9%	
CASTELLO	472.2		2.1%	0.0%	0.0%	18.8%	0.0%	36.8%	28.2%	14.2%	34.7%	16.8%	22.6%	25.9%	0.0%	
CASTELLO SGR	472.2		2.1%	0.0%	0.0%	18.8%	0.0%	36.8%	28.2%	14.2%	34.7%	16.8%	22.6%	25.9%	0.0%	
NUMERIA	328.8		10.9%	6.6%	0.0%	23.6%	23.3%	21.7%	8.7%	5.3%	67.9%	32.1%	0.0%	0.0%	0.0%	
NUMERIA SGR	328.8		10.9%	6.6%	0.0%	23.6%	23.3%	21.7%	8.7%	5.3%	67.9%	32.1%	0.0%	0.0%	0.0%	
COPERNICO***	71.2	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
EUCLIDE***	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
GIORGIONE***	-	-	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE***	29.1	-	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	97.9%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE***	-	-	28.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	72.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
PLATONE***	14.4	-	3.9%	66.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	29.2%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
RIALTO***	64.6	-	53.4%	0.0%	0.0%	46.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
SANSOVINO***	41.5	-	0.0%	0.0%	0.0%	74.7%	0.0%	0.0%	0.0%	25.3%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
TARVISIUM***	19.5	-	0.0%	0.0%	0.0%	85.6%	0.0%	0.0%	0.0%	14.4%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
TOLOMEO***	12.0	-	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
ZERO	673.6		0.2%	0.0%	0.0%	26.7%	0.0%	10.2%	38.4%	24.4%	1.2%	35.5%	60.8%	2.5%	0.0%	
ZERO SGR	673.6		0.2%	0.0%	0.0%	26.7%	0.0%	10.2%	38.4%	24.4%	1.2%	35.5%	60.8%	2.5%	0.0%	
ALLIANZ	231.4		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.9%	65.1%	24.1%	8.0%	89.2%	2.9%	0.0%	0.0%	
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	231.4		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.9%	65.1%	24.1%	8.0%	89.2%	2.9%	0.0%	0.0%	
ANTARES***	231.4	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico, commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.9%	65.1%	24.1%	8.0%	89.2%	2.9%	0.0%	0.0%	
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	707.8		43.5%	6.5%	0.0%	4.1%	4.9%	3.8%	19.0%	18.2%	13.7%	68.1%	9.7%	8.5%	0.0%	
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	707.8		43.5%	6.5%	0.0%	4.1%	4.9%	3.8%	19.0%	18.2%	13.7%	68.1%	9.7%	8.5%	0.0%	
PRIMA	134.8		6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.7%	0.0%	0.0%	39.3%	60.7%	0.0%	0.0%	
PRIMA SGR	134.8		6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.7%	0.0%	0.0%	39.3%	60.7%	0.0%	0.0%	
AXA REIM SGR SPA	100.7		0.0%	0.0%	33.9%	0.0%	0.0%	0.0%	66.1%	0.0%	0.0%	67.9%	32.1%	0.0%	0.0%	
AXA REIM SGR	100.7		0.0%	0.0%	33.9%	0.0%	0.0%	0.0%	66.1%	0.0%	0.0%	67.9%	32.1%	0.0%	0.0%	
ERSEL	62.3		0.0%	62.1%	0.0%	28.7%	0.0%	2.2%	4.0%	3.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
ERSEL SGR	62.3		0.0%	62.1%	0.0%	28.7%	0.0%	2.2%	4.0%	3.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
TOTALE	34,857.4		18.0%	4.1%	2.7%	6.0%	1.3%	5.0%	52.2%	10.7%	13.6%	44.5%	30.8%	9.1%	2.1%	
Fondi Retail	7,733.4		22.8%	2.0%	5.3%	1.3%	2.1%	5.7%	57.4%	3.2%	10.6%	45.9%	26.8%	10.0%	6.8%	
Fondi Riservati	27,124.0		16.7%	4.7%	2.0%	7.3%	1.0%	4.9%	50.6%	12.9%	14.5%	44.1%	31.9%	8.8%	0.7%	

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

*** Fondo riservato.

Dati per fondo e per tipologia di clientela

1. Informazioni anagrafiche

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziate quota (euro)	Patrimonio (min euro)	N. Partecipanti					
Fondi immobiliari operativi												
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/1999	4.3	30850.00	5165	159.3	6,214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/1999	29/11/1999	MIV
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR)	For	09/12/1999	4.3	160000.00	2500	400.0	24,986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/1999	04/06/2001	MIV
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/05/2000	3.3	122000.00	2500	305.0	20,741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2000	02/01/2002	MIV
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	2.3	129000.00	2000	258.0	16,080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/2000	20/04/2001	MIV
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	5.3	125000.00	2000	250.0	8,205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/2000	26/11/2002	MIV
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/03/2001	4.7	103875.00	2500	259.7	18,476	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	Indice c.I. BTP MTS + 0,75%	30/06/2001	04/07/2002	MIV
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	6.3	66679.00	2500	166.7	18,496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/2001	03/06/2002	MIV
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	6.3	84853.00	2500	212.1	18,306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/2001	17/11/2003	MIV
INVESTITICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	2.3	61504.00	2500	153.8	14,366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2002	01/11/2004	MIV
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	10/06/2003	3.3	82800.00	2500	207.0	6,339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2003	03/08/2004	MIV
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/01/2004	0.5	268474.00	1000	268.5	15,926	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/2004	24/10/2005	MIV
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	2.3	48224.00	2500	120.6	1,504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/2004	16/05/2005	MIV
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	01/03/2004	1.3	646590.00	500	323.3	37,396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/2004	04/03/2004	MIV
EUROPA IMMOBILIARE N°1 (VEGAGEST IMMOBILIARE SGR)	For	01/12/2004	4.3	113398.00	2500	283.5	36,963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/2004	04/12/2006	MIV

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	06/12/2004	1.3	522107.00	500	261.1	64,004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/2004	09/12/2004	MIV
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	20/04/2005	10.3	522800.00	250	130.7	9,139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/2005		-
DOLOMIT (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	04/07/2005	3.3	104670.00	1000	104.7	4,375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/2005		-
ATLANTIC 2 - BERENICE (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	14/07/2005	2.3	600003.00	500	300.0	64,447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/2005	19/07/2005	MIV
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	5.3	68800.00	2500	172.0	22,010	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/2005	14/06/2006	MIV
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	11.3	7536959.00	5	37.7	3,226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/2006		-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	11.3	35290654.00	5	176.5	8,521	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		-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	01/06/2006	3.3	521520.00	500	260.8	11,297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/2006	07/06/2006	MIV
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	For	22/12/2006	4.3	2105323.00	100	210.5	17,225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/2006	09/03/2009	MIV
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	7.3	200000.00	500	100.0	6,241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/2007		-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi												
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/06/2004	6.3	1194.00	250000	298.5	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/2004		-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	16/12/2004	11.3	360.00	250000	90.0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/2004		-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apu	28/12/2004	9.3	13292.00	100000	1,329.2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/2004		-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	9.9	216.00	250000	54.0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/2005		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (min euro)	N. Partecipanti					
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr	01/12/2005	5.3	1700.00	50000	85.0	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/2005		-
RIALTO (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	10.2	600.00	25000	15.0	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/2005		-
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	7.3	2607.00	100000	260.7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/2005		-
ANASTASIA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	For	30/12/2005	10.3	3.00	500000	1.5	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/2010	00/01/1900	-
COLONNA (SORGENTE SGR)	Apr	15/02/2006	25.3	140.00	250000	35.0	8	A distribuzione annuale dei proventi	Tasso composto annuo in base all'inflazione più 400 basis points	30/06/2006		-
TARVISIUM (NUMERIA SGR)	Ami	22/02/2006	10.4	480.00	25000	12.0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2006		-
GIORGIONE (NUMERIA SGR)	Ami	26/05/2006	10.7	100.00	25000	2.5	9	Ad accumulazione dei proventi	7% annuo semplice	30/06/2006		-
SANSOVINO (NUMERIA SGR)	Ami	09/06/2006	10.7	650.00	25000	16.3	5	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2006		-
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Ami	09/07/2006	25.8	432.00	100000	43.2	3	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/2006		-
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/09/2006	11.3	354.00	250000	88.5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/2006		-
FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	6.3	1260.00	250000	315.0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	21/12/2006		-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	Ami	21/12/2006	6.3	126720.00	500	63.4	2	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio	5,5% annuo composto	31/12/2006		-
TOLOMEO (NUMERIA SGR)	Ami	27/03/2007	11.5	1200.00	25000	30.0	7	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2007		-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	05/12/2007	12.2	80.00	250000	20.0	6	Ad accumulazione dei proventi		31/12/2007		-
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Ami	21/12/2007	3.3	51.00	1000000	51.0	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/2007		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (min euro)	N. Partecipanti					
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	22/01/2008	12.3	840.00	25000	18.3	10	Ad accumulazione dei proventi	-	30/06/2008		-
TULIPANO (SORGENTE SGR)	For	15/02/2008	7.2	800.00	50000	40.0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/2008		-
COPERNICO (NUMERIA SGR)	Ami	29/05/2008	11.3	2620.00	25000	64.9	2	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/2008		-
FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	16/06/2008	28.3	40.00	500000	20.0	-	A distribuzione dei proventi annuale	-	30/06/2008		-
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr	18/07/2008	23.1	564.00	50000	29.8	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/2008		-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	22.4	400.00	50000	20.0	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		-
FONDO CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	8.3	1257.00	250000	314.3	2	Ad accumulazione dei proventi	10% annuo composto	01/10/2008		-
PLATONE (NUMERIA SGR)	Ami	01/10/2008	13.0	800.00	25000	20.0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/2008		-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	23.3	1273.00	250000	318.3	1	A distribuzione semestrale dei proventi		28/11/2008		-
MARGHERITA (SORGENTE SGR)	Ami	11/12/2008	6.2	588.00	50000	29.4	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/2008		-
DAVID (SORGENTE SGR)	Ami	10/06/2009	23.7	2000.00	50000	100.0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	30/06/2009		-
MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR)	Ami	23/12/2008	8.1	1988.00	50000	103.2	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/2008		-
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	18.8	600.00	50000	30.0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/2009		-
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	13.8	664.00	50000	33.2	1	A distribuzione semestrale dei proventi a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/2009		-
FONDO MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	29.3	565.00	250000	141.3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	12/10/2009		-

Gruppo / Società / Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziate quota (euro)	Patrimonio (min euro)	N. Partecipanti					
FONDO TOSCANINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Ami	01/12/2009	14.2	44.10	337895	14.9	2	A distribuzione annuale dei proventi	IRR > 35%	01/12/2009		-
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr	28/12/2009	6.2	350.00	100000	35.0	4	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	-	22/12/2009		-
IRIS (SORGENTE SGR)	Ami	29/12/2009	9.3	2059.00	50000	103.0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/2009		-
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	30/12/2009	29.1	14.00	500000	7.0	-	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/2009		-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione o che non hanno ancora richiamato gli impegni												
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr		14.2	1726.00	100000	172.6	1	A distribuzione annuale dei proventi, a partire dal primo esercizio	-	29/09/2009		-

* Durata residua indicativa, non tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi. Calcolata come differenza tra la data di scadenza del fondo e la data di pubblicazione del presente rapporto

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

NOTE

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

2 I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi o i fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi.

3 Scarlatti: Al 31.12.2009 il numero delle quote in circolazione è pari a 2.420 ed il numero dei partecipanti (investitori qualificati) è pari a 25. Cimarosa: Al 31.12.2009 il numero delle quote in circolazione è pari a 1.942,05 ed il numero dei partecipanti (investitori qualificati) è pari a 8.

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

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

6 Fondo Immobiliare Dinamico: si tratta di un fondo con riaperture semestrali per nuove emissioni e rimborsi. I dati riportati (es. num. quote e sottoscrittori) si riferiscono al collocamento iniziale.

7 Fondo Socrate: si tratta di un fondo che è stato sottoscritto in tre successivi apporti. I dati riportati (es. num. quote e sottoscrittori) si riferiscono al collocamento iniziale.

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.