



ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

Fondi immobiliari

- *Rapporto semestrale* -

GIUGNO 2008

Il rapporto semestrale evidenzia le principali caratteristiche dei fondi immobiliari. In esso è possibile trovare informazioni sull'evoluzione del settore, sulle caratteristiche del portafoglio immobiliare nonché notizie sulle società di gestione Associate e sulle peculiarità dei loro prodotti.

INDICE

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

1. Dati di sintesi e tendenze in atto
2. Fondi retail e fondi riservati
3. Fondi ad apporto e fondi ordinari

Dati di sintesi

- Patrimonio, sottoscrizioni, proventi e rimborsi, numero di fondi
- Composizione delle attività
- Movimentazione del portafoglio immobiliare
- Asset allocation immobiliare per:
 - area geografica
 - destinazione d'uso

Dati per gruppo finanziario, società e fondo

- Società di gestione – Tabella di sintesi delle attività gestite
- Società di gestione – Attività e composizione dei fondi promossi
- Società di gestione – Composizione % delle attività dei fondi promossi
- Società di gestione – Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi
- Società di gestione – Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi

Dati per fondo e per tipologia di clientela

- Informazioni anagrafiche
- Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati

Guida alla lettura del comunicato semestrale sui fondi immobiliari



Analisi del mercato dei fondi immobiliari

1. Dati di sintesi e tendenze in atto

Pubblicato il 30/09/2008

Prosegue anche nel primo semestre del 2008 la crescita dei fondi immobiliari dove il patrimonio e il totale delle attività si incrementano rispettivamente del 5,6% e del 6,2%. Nel corso di questo periodo sono divenuti operativi 13 nuovi fondi (di cui 2 speculativi), mentre le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente.

Il patrimonio netto dei fondi immobiliari, nell'ambito dell'industria dei fondi aperti, arriva oggi a sfiorare il 4%, mentre le attività superano il 6%.

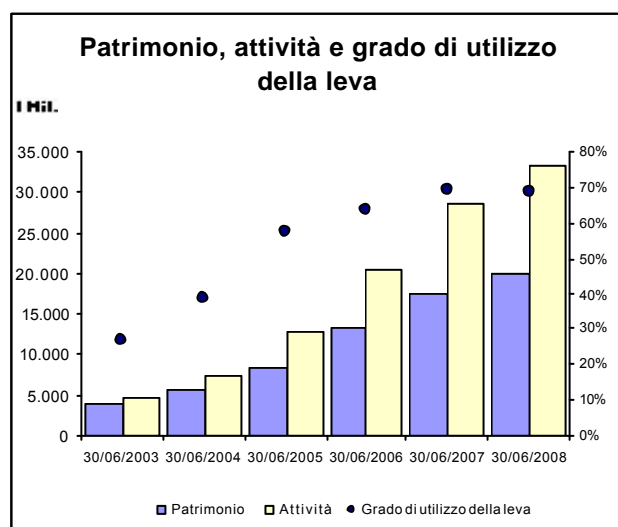
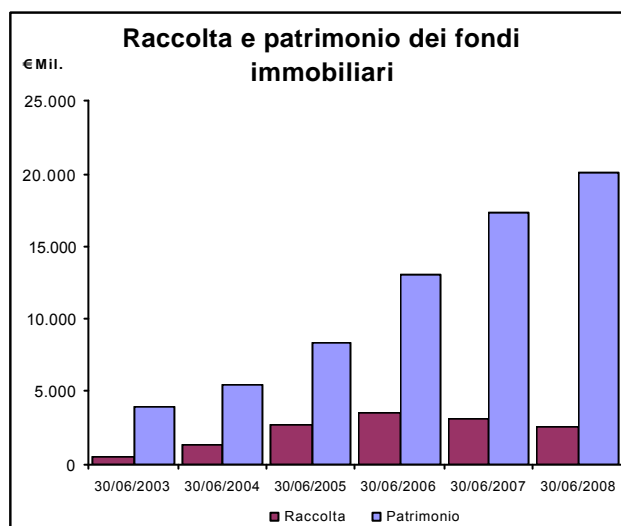
Al 30 giugno 2008 i 122 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni hanno un **patrimonio** pari a 20.068,1 milioni di euro, con un incremento nel semestre del 5,6% (+15,7% a un anno e +139,5% a tre anni). Questa crescita è frutto sia della rivalutazione del portafoglio immobiliare sia dei flussi positivi di **raccolta**, che, pur in diminuzione, hanno superato nell'ultimo semestre i 1.100 milioni di euro e nell'ultimo anno hanno quasi raggiunto i 3 miliardi di euro.

Se i fondi fossero stati tutti ad accumulazione dei proventi e non avessero distribuito nel corso degli anni né a **titolo di provento** né a **titolo di rimborso** oltre 4,5 miliardi di euro, a giugno 2008 il valore del patrimonio sarebbe superiore ai 24 miliardi di euro.

Al termine del primo semestre del 2008 l'83,6% 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) rimane nel semestre costante intorno al 68%. Aumenta, invece, il valore delle **attività**, grazie anche alla rivalutazione del portafoglio immobiliare e alla raccolta. Queste, al 30 giugno 2008, sono pari a 33.236,2 milioni di euro, con un incremento in sei mesi del 6,2% (+16% a un anno e +163,6% a tre anni).

I fondi immobiliari, introdotti nel panorama finanziario italiano con la legge n.86/1994 "Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi", hanno subito, nel corso degli ultimi anni, interessanti modifiche alla normativa di riferimento che è stata quasi integralmente abrogata a seguito dell'approvazione del d.lgs. n.58/1998 (TUF) e dei provvedimenti di attuazione dello stesso predisposti dalla Banca d'Italia, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dalla Consob.

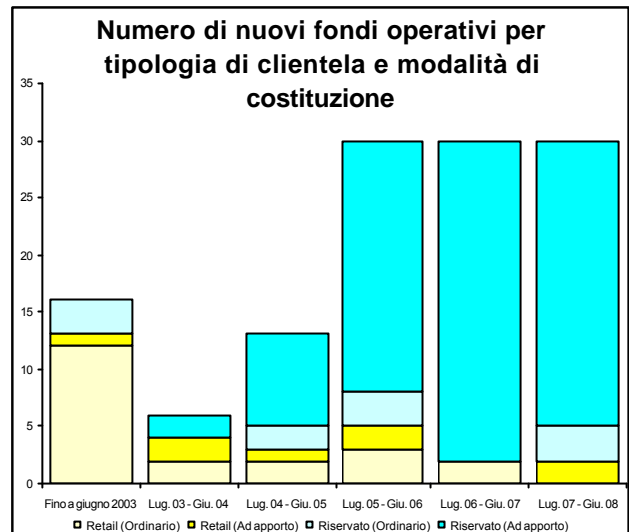
Essi sono oggi disciplinati da quanto rimane della legge istitutiva n.86/1994 (artt. 14-bis e 15 sui fondi ad apporto e disposizioni tributarie), dal DM n.228/1999 e successive modifiche (criteri a cui devono uniformarsi i fondi comuni di investimento, fondi semi-aperti, operazioni in conflitto di interessi, indebitamento, sottoscrizione delle quote mediante conferimento di beni), dal Provvedimento della Banca d'Italia del 14 aprile 2005 (in materia di SGR, limiti agli investimenti, criteri di valutazione del patrimonio e prospetti contabili dei fondi) e dai Regolamenti della Consob n.11522/1998 e n. 11971/1999 e successive modifiche (prospetto di sollecitazione e/o quotazione).





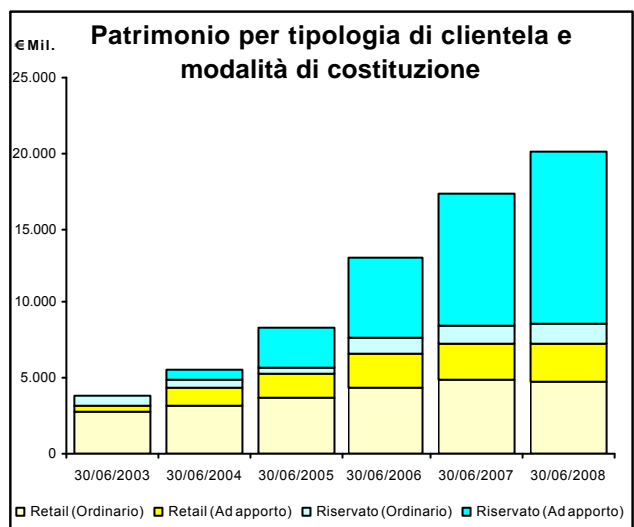
Nei primi sei mesi del 2008 il **numero di fondi immobiliari** è salito a 122 grazie all'ingresso di 13 nuovi fondi. La maggioranza dei nuovi prodotti è destinata ad investitori qualificati ed è stata costituita mediante apporto. In particolare sono divenuti operativi 9 fondi riservati costituiti mediante apporto, 2 fondi riservati costituiti in modo ordinario e infine 2 fondi retail costituiti mediante apporto. Due dei nuovi fondi riservati sono speculativi. Altre caratteristiche dei nuovi fondi sono:

- durata media: 16 anni;
- a emissioni successive di quote e/o a *drawdown* (12 fondi);
- a distribuzione dei proventi (9 fondi).



A giugno 2008 l'offerta di fondi immobiliari è composta dal 76,2% di fondi riservati e dal 23,8% di fondi retail. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:

- 21 fondi retail costituiti in modo ordinario (4.816,7 milioni di euro di patrimonio);
- 8 fondi retail costituiti mediante apporto (2.442,8 milioni di euro di patrimonio);
- 9 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.395 milioni di euro di patrimonio);
- 84 fondi riservati costituiti mediante apporto (11.413,7 milioni di euro di patrimonio).

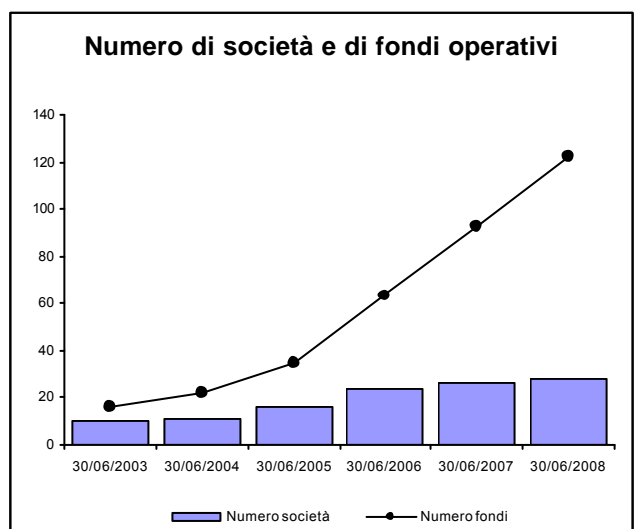


I **fondi speculativi immobiliari**, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano, con 24 prodotti, il 20% dell'offerta complessiva. Questi fondi hanno un patrimonio di oltre 1.600 milioni di euro e attività per quasi 5 miliardi di euro. Con un **indebitamento** di oltre 2,9 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 23% dell'indebitamento complessivo.

Sono 28 le **società** di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari (2 in più rispetto a un anno fa e 12 rispetto a tre anni prima).

Tra le SGR interessate, 21 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari (di cui 3 solamente di fondi di tipo speculativo), mentre 7 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 13 di esse hanno istituito sia fondi retail sia fondi riservati, 12 hanno istituito solo fondi riservati e 3 solo fondi retail.

L'interesse crescente verso il mercato immobiliare ha portato ad una riduzione della **concentrazione** del sistema. A giugno 2008 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 36,3% del patrimonio, il 41,8% delle attività e il 26,2% dei fondi, mentre nel giugno 2007 tali valori erano rispettivamente pari a



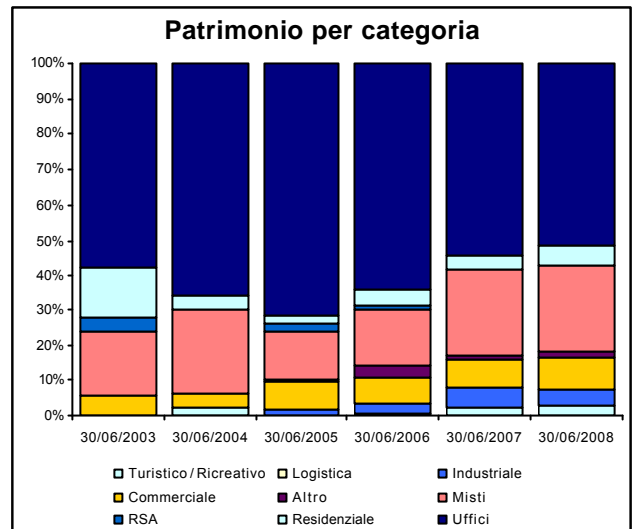


41,3%, 49,8% e 27,8%.

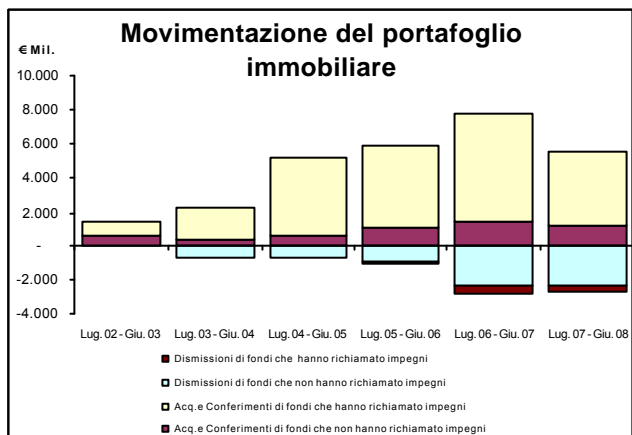
Salgono a 116 i fondi che hanno almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari). Essi si possono distinguere in diverse **categorie** in relazione all'esposizione nei diversi settori:

- Uffici: 38 fondi (10.242,6 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 33 fondi (4.926,1 milioni di euro);
- Commerciale: 11 fondi (1.778,3 milioni di euro);
- Residenziale: 11 fondi (1.111,7 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 8 fondi (621 milioni di euro);
- Industriale: 7 fondi (923 milioni di euro);
- Altro: 7 fondi (312,6 milioni di euro);
- Logistica: 1 fondo (29 milioni di euro).

Il peso della categoria Uffici aumentato fino a giugno 2005 continua a contrarsi. Infatti, da luglio 2007 a giugno 2008 cresce il peso delle categorie Residenziale e Commerciale.

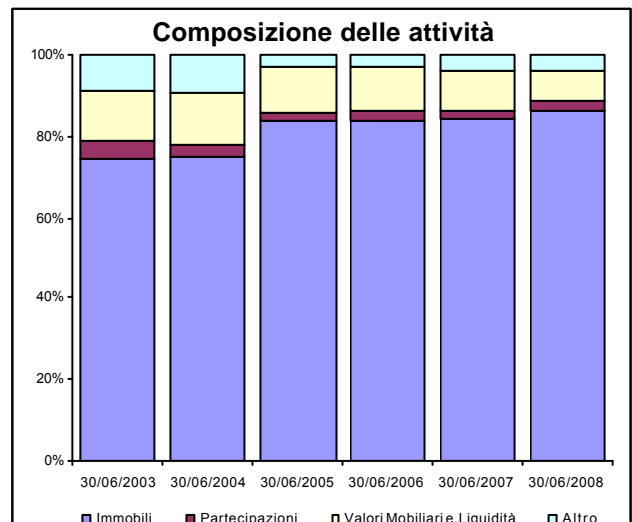


Durante il primo semestre del 2008 la movimentazione del portafoglio immobiliare, legata principalmente all'attività dei fondi riservati, si è ridotta. Gli **acquisti e i conferimenti di immobili**, pari a 2,6 miliardi di euro, sono diminuiti di oltre 300 milioni e di quasi un miliardo di euro rispetto a quelli registrati nel semestre precedente e nel primo semestre del 2007. Anche le **vendite**, pari a 1,1 miliardi, sono diminuite di oltre 500 e 250 milioni di euro se confrontate con il semestre precedente e con il primo semestre 2007.



Negli ultimi dodici mesi gli acquisti e i conferimenti di immobili sono stati pari a quasi 6 miliardi di euro, mentre le vendite hanno superato i 2,7 miliardi di euro. Quasi l'80% di queste movimentazioni è imputabile a fondi che hanno richiamato impegni nel corso dell'anno.

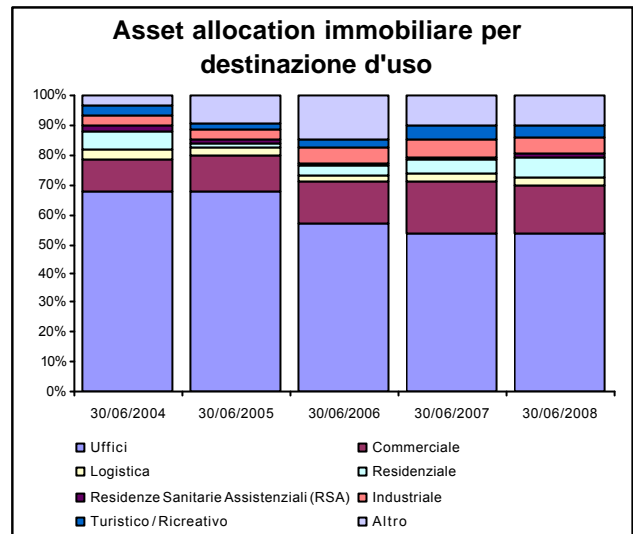
- La **composizione delle attività** risulta così ripartita:
- immobili e diritti reali immobiliari: 86,2% (+1,4% rispetto a dicembre 2007 e +2,1% rispetto a giugno 2007);
 - partecipazioni di controllo in società immobiliari: 2,5% (-0,2% rispetto a dicembre 2007 e +0,2% rispetto a giugno 2007);
 - valori mobiliari e liquidità: 7,5% (-0,2% rispetto a dicembre 2007 e -2% rispetto a giugno 2007)
 - altro: 3,8% (-1% rispetto a dicembre 2007 e -0,3% rispetto allo scorso anno).



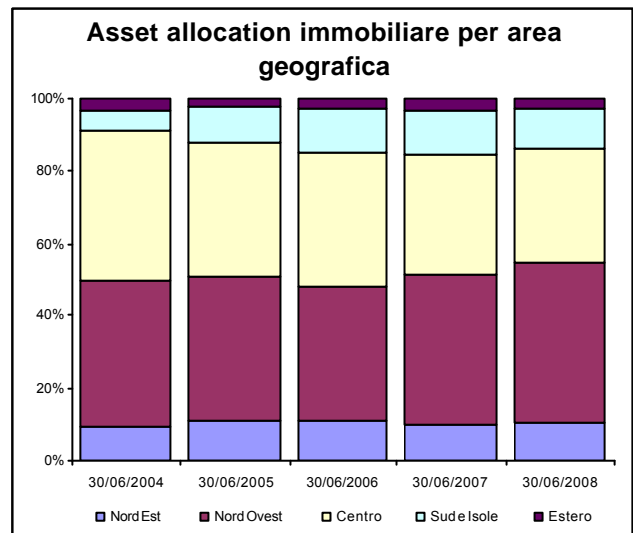


L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 29.520 milioni di euro, in crescita del 6,8% rispetto a dicembre 2007 e, rispettivamente, del 18,1 % e del 172,6% rispetto ad uno e tre anni.

La ripartizione degli investimenti per **destinazione d'uso** è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad "Uffici" (53,4%) e immobili del settore "Commerciale" (16,3%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (9,8%), "Residenziale" (6,6%), "Industriale" (5,2%), "Turistico/Ricreativo" (4,5%), "Logistica" (3%) e "RSA" (1,1%).



La ripartizione degli investimenti per **area geografica** vede prevalere il Nord Ovest (44,4%, in crescita di oltre 2 punti percentuali rispetto ad un anno prima) seguito dal Centro (31,4%, in riduzione dell'1,5%) e da Sud e Isole (10,7%, in riduzione dell'1,1%). Sostanzialmente stabili le percentuali investite nelle restanti aree geografiche Nord Est 10,5% ed Estero 3 %.



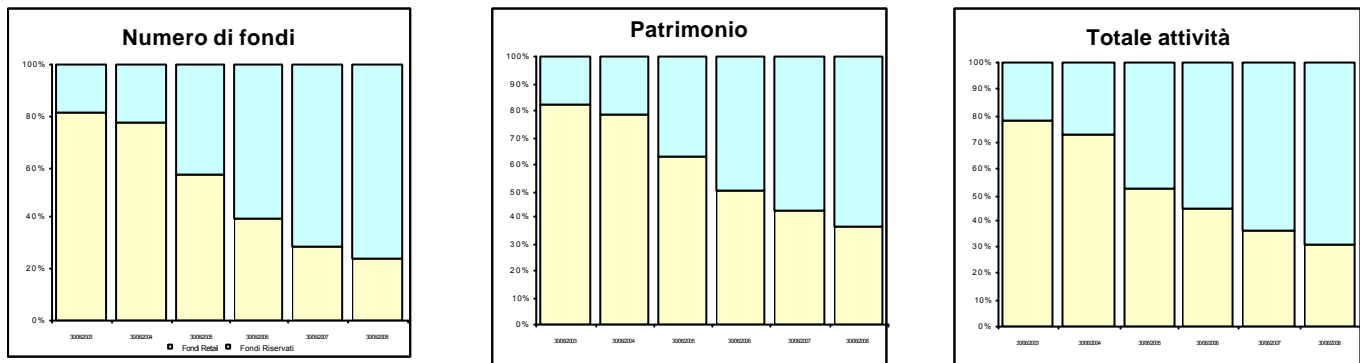
Si mostrano di seguito le caratteristiche e l'evoluzione dei fondi immobiliari *retail* (destinati a tutti gli investitori) e riservati (destinati esclusivamente a investitori qualificati). Successivamente i fondi sono distinti in base alla modalità di costituzione, ordinaria (tramite la raccolta presso 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: sono 11 i nuovi fondi divenuti operativi nel corso del semestre. Con 93 fondi, un patrimonio di 12.808,6 milioni di euro e un attivo di 22.925,1 milioni di euro questi prodotti rappresentano a fine anno il 76,2% del totale dei fondi, il 63,8% del patrimonio e il 69% delle attività. Nel corso dell'ultimo anno (tra il luglio del 2007 e il giugno del 2008) hanno raccolto quasi 2,5 miliardi di euro, mentre la raccolta del semestre si è assestata a 1,1 miliardi di euro.

I due nuovi fondi retail portano a 29 il numero totale di questi prodotti, i quali hanno un patrimonio di 7.259,5 milioni di euro, un attivo di 10.311,1 milioni di euro e hanno raccolto nel semestre 66,4 milioni di euro.



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

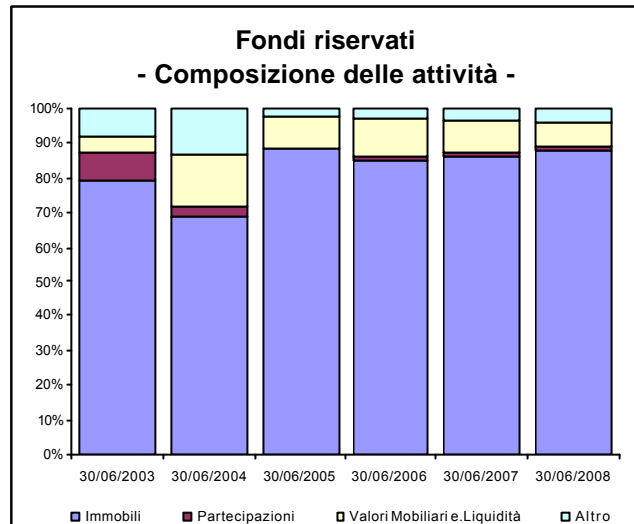
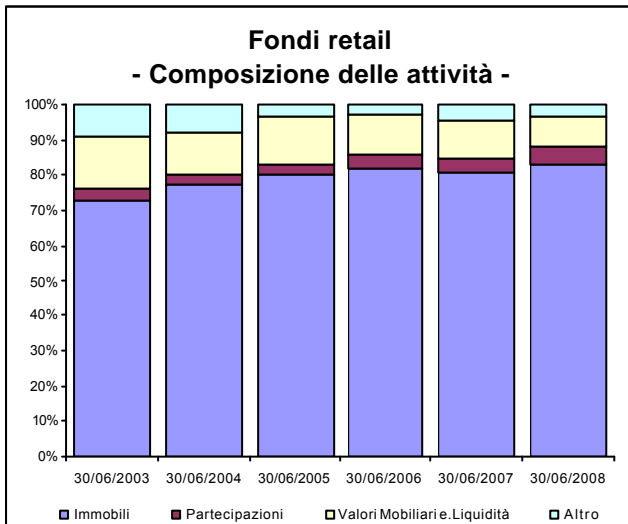
- **patrimonio medio:** per i fondi retail il patrimonio medio è in diminuzione rispetto a dicembre e scende a 250 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è di poco superiore a 137 milioni di euro, anch'esso in diminuzione a causa dell'ingresso di nuovi fondi. Questa differenza deriva dal fatto che la maggioranza dei nuovi fondi riservati sono a "drawdown": a fronte di un obiettivo di patrimonio predeterminato in fase di costituzione, effettuano richiami parziali degli impegni in base alle opportunità di investimento che si presentano tempo nel tempo;
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 355,6 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 246,5 milioni di euro;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (21 fondi su 29) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (84 fondi su 93) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (73 su 93) è di tipo a *drawdown* o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista solo da 6 dei 29 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 25 su 93 fondi riservati (con un patrimonio di 6.683 milioni di euro) e 13 su 29 fondi retail (con un patrimonio di 3.560 milioni di euro) investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.



Composizione delle attività

I fondi riservati sono caratterizzati da un investimento diretto in immobili superiore rispetto a quello dei fondi retail (87,7% contro 82,9%), mentre questi ultimi hanno una maggiore percentuale investita in partecipazioni di controllo in società immobiliari (5% contro l'1,3% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.

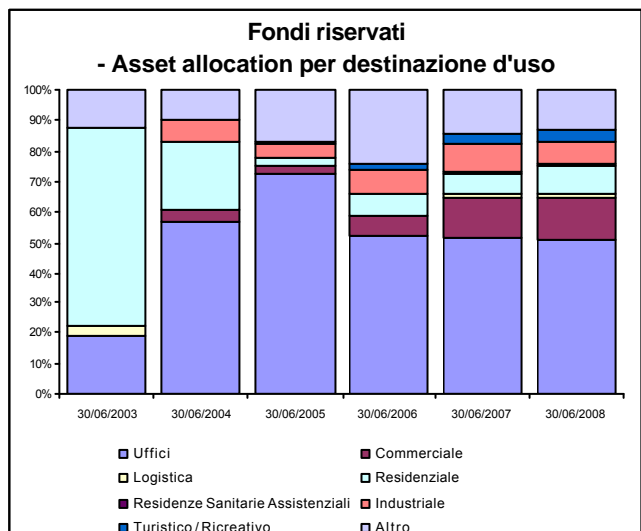
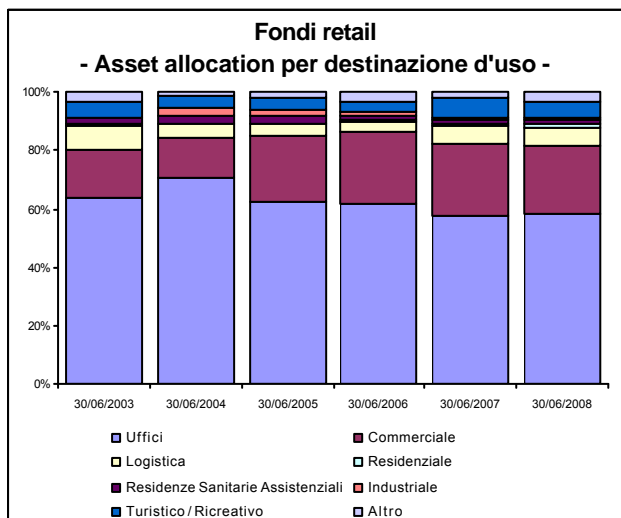
I fondi retail hanno ridotto nel tempo le percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che si attestano a giugno 2008 all'8,6%.



Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

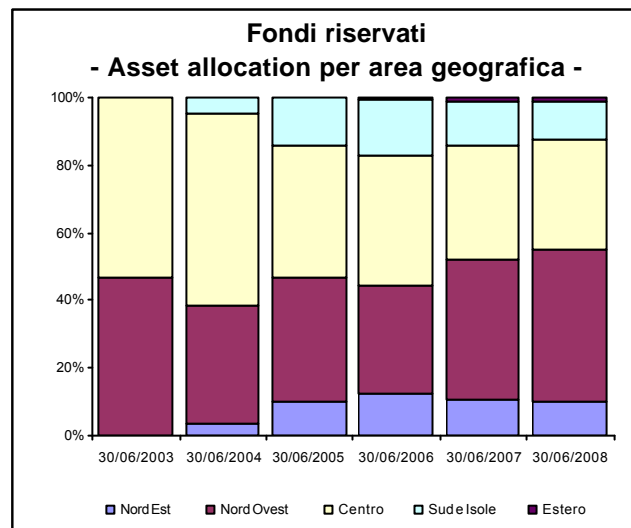
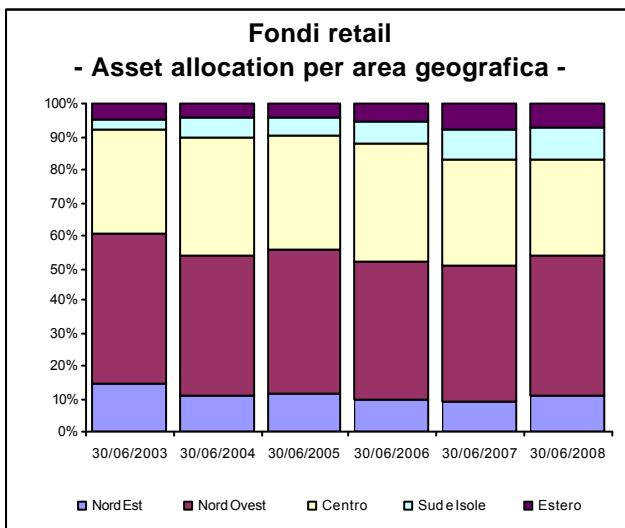
L'investimento prevalente sia per i fondi retail sia per i fondi riservati è in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (58,6% per i fondi retail e 51,1% per i fondi riservati), in aumento di quasi un punto percentuale per i fondi retail e in leggera diminuzione per i fondi riservati. La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (23,1% fondi retail, 13,3% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dalla "Logistica" (6,1%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria residuale "Altro" (12,8%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (9%) e "Industriale" (7,4%) è maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (rispettivamente 1,2% e 0,4%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Turistico/Ricreativo" (5,5% contro 4,1%).





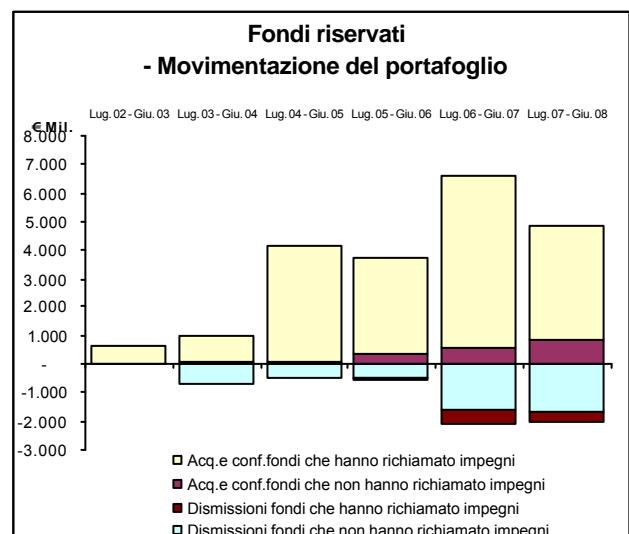
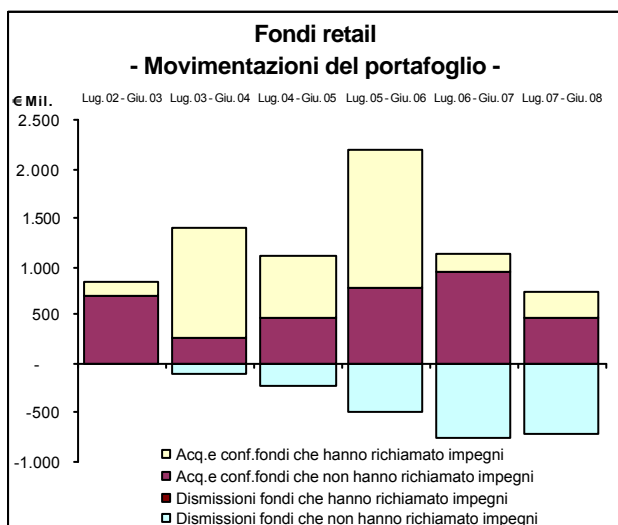
Sia per i fondi riservati sia per quelli retail il Nord Ovest e il Centro sono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato. Rispetto allo scorso anno, per entrambe le tipologie di fondi, gli investimenti in immobili localizzati al Nord Ovest sono aumentati e quelli localizzati al Centro diminuiti. La terza area geografica di riferimento per i fondi retail è il Nord Est (11%), in crescita di quasi due punti percentuali rispetto ad un anno fa; seguono il Sud e le Isole con il 9,9%, anch'esse in crescita. Per i fondi riservati tali scelte sono invertite, dove il Sud e le Isole sono pari all'11,1% (in diminuzione di oltre due punti percentuali negli ultimi dodici mesi) e il Nord Est è pari al 10,3% (stabile rispetto a un anno fa). L'investimento all'Estero è maggiore per i fondi retail (7,3% contro 1,1%) ed è realizzato principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate da luglio 2007 a giugno 2008, hanno acquistato o conferito immobili per quasi 5 miliardi di euro e venduto per oltre 2 miliardi di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato o conferito immobili per meno di un miliardo di euro e venduto per poco più di 700 milioni di euro.

A differenza dei fondi riservati, nei fondi retail la maggior parte delle movimentazioni in acquisto non è imputabile ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo.

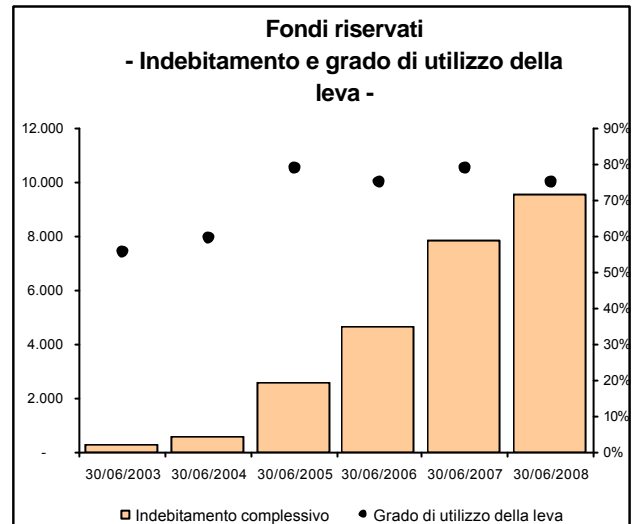
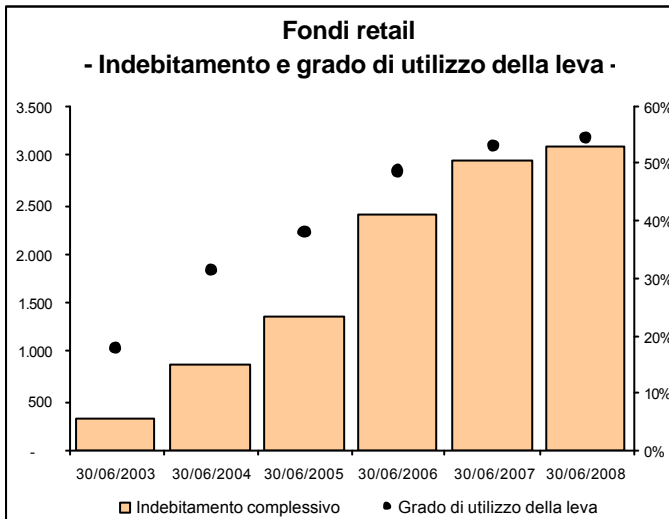




Indebitamento

A 76 fondi riservati presenti sul mercato è imputabile quasi il 76% dell'indebitamento complessivo (pari a 9.583 milioni di euro), mentre per i 26 fondi retail il valore è pari a 3.087,6 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 più del 75% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per poco più del 54% della quota ammissibile.

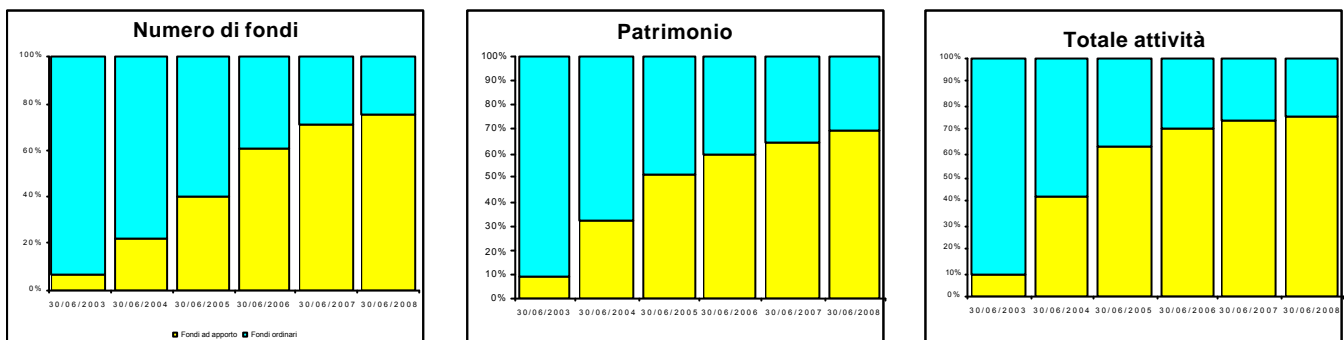




3. Fondi apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 92 fondi, un patrimonio di 13.856,5 milioni di euro e un attivo di 25.310,6 milioni di euro, questa categoria rappresentava a fine giugno il 75,4% del totale dei fondi, il 69% del patrimonio complessivo e il 76,2% del totale delle attività. Questi prodotti hanno raccolto nel corso degli ultimi dodici mesi più di 2,3 miliardi di euro.

I 30 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 6.211,7 milioni di euro, un attivo di 7.925,6 milioni di euro e nel corso del semestre hanno raccolto poco più di 100 milioni di euro (305 milioni di euro da luglio 2007).



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

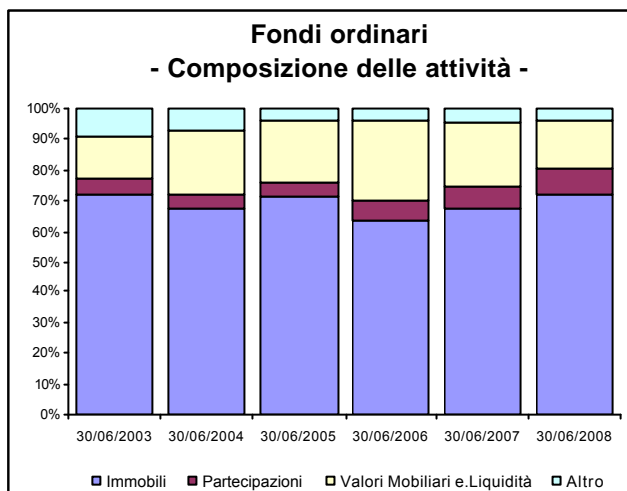
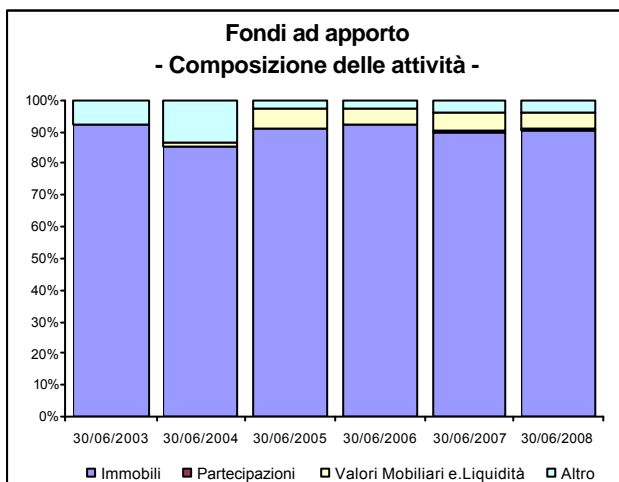
- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari, pari a 207,1 milioni di euro, si è ridotto rispetto a dicembre di oltre 18 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è pari a 150,6 milioni di euro (in diminuzione di oltre 6 milioni di euro);
- **attivo medio:** la maggior propensione dei fondi ad apporto a ricorrere all'indebitamento fa sì che l'attivo medio di questi ultimi sia superiore rispetto a quello dei fondi ordinari, attestandosi rispettivamente a 275,1 milioni di euro per i primi (in riduzione di 12,6 milioni di euro rispetto a dicembre) e a 264,1 milioni di euro per i secondi (in riduzione di 20,9 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la maggioranza dei fondi ordinari (21 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (34 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 71 fondi ad apporto e 8 fondi ordinari sono del tipo a "drawdown" o prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 28 fondi ad apporto (8.354,4 milioni di euro di patrimonio) sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato più del 60% dell'investimento complessivo in immobili. La maggioranza dei fondi ordinari (14 fondi, 3.593,8 milioni di euro di patrimonio), invece, non ha una destinazione d'uso prevalente e rientra nella categoria dei fondi "Misti".



Composizione delle attività

I fondi costituiti mediamente apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari al 90,5%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono il 72,3% delle attività in immobili e, a differenza dei fondi ad apporto, hanno partecipazioni di controllo in società immobiliari in crescita rispetto allo scorso anno e pari all'8,1% del totale attivo.

Per i fondi ordinari, infine, la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità si è ridotta di quasi 5 punti percentuali attestandosi al 15,7% del totale attivo.

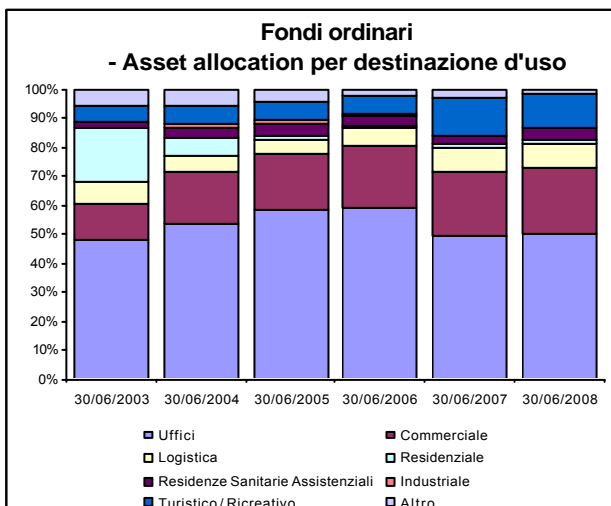
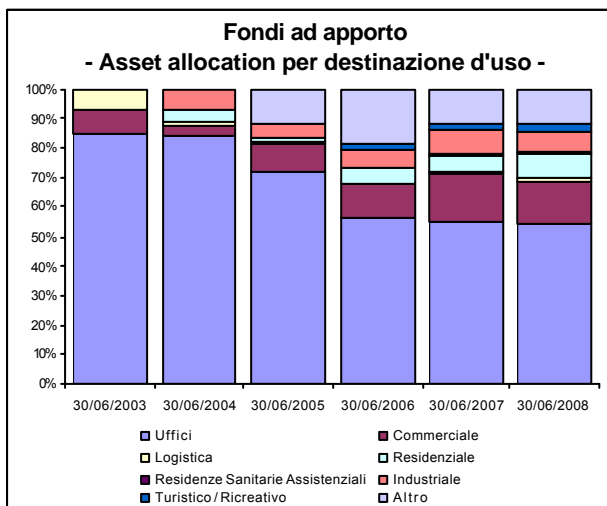


Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (54,5% per i fondi ad apporto, in riduzione di 0,6 punti percentuali rispetto allo scorso anno; 49,7% per i fondi ordinari, stabili rispetto a giugno 2007).

La seconda destinazione d'uso prevalente, per entrambe le tipologie di fondi, è quella "Commerciale" (14,5% per i fondi ad apporto, in diminuzione di 1,5 punti percentuali da giugno 2007; 22,7% per i fondi ordinari, +1,3% nel periodo). Segue per i fondi ad apporto la destinazione "Altro" (11,9%) mentre per i fondi ordinari quella "Turistico/Ricreativo" (11%, in riduzione di 1,5 punti percentuali).

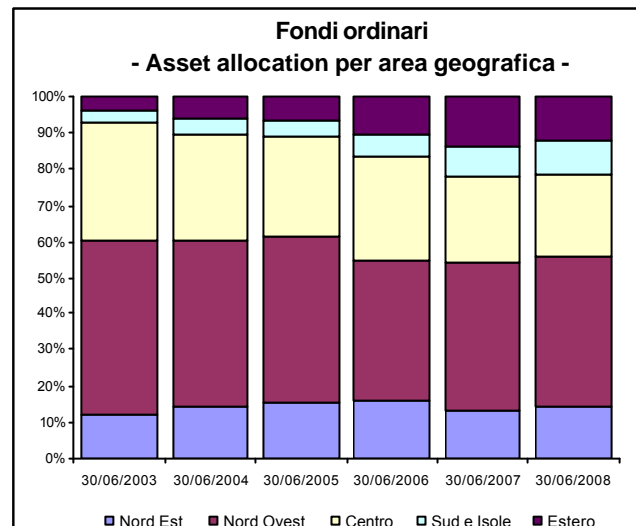
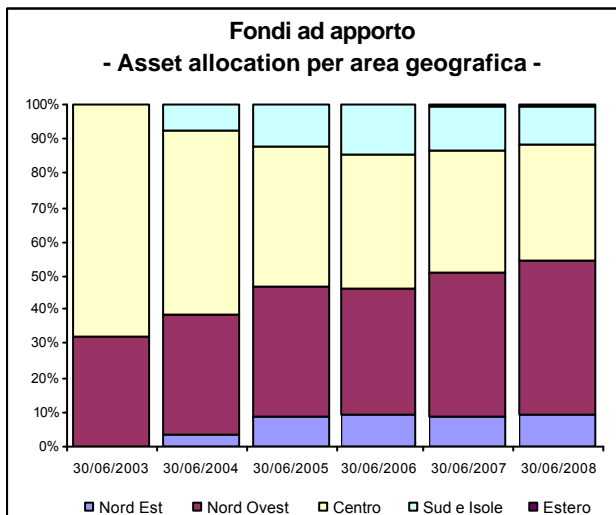
Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore "Residenziale" (7,9%, in crescita di 2,9 punti percentuali rispetto allo scorso anno) e "Industriale" (6,6%), a differenza dei fondi ordinari per i quali tali investimenti assumono carattere residuale (rispettivamente 1,9% e 0,3% dell'investimento complessivo in immobili).





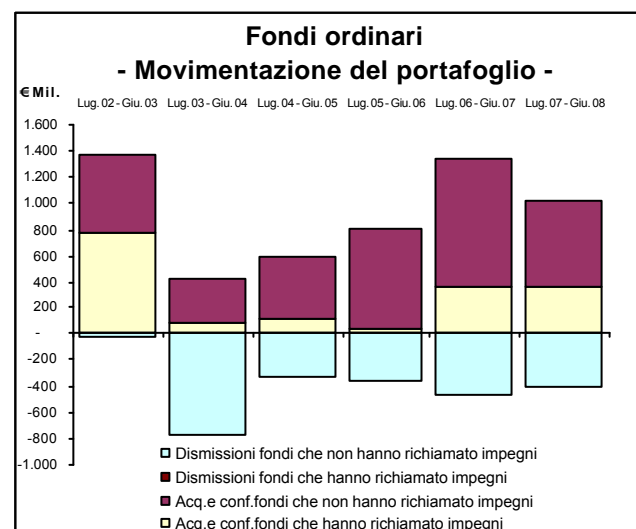
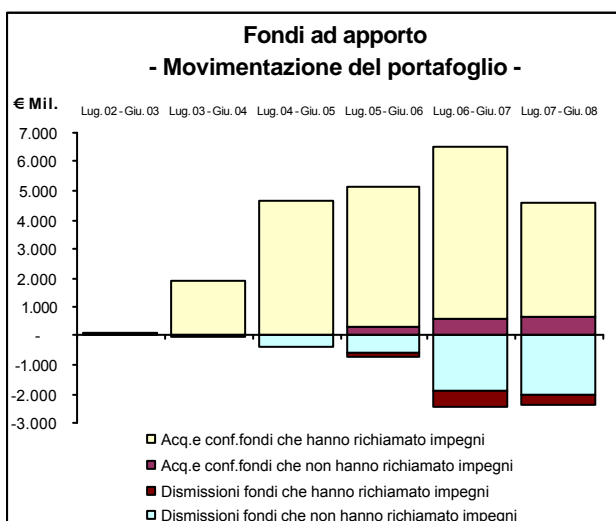
Con il 45,1% per i fondi ad apporto e il 41,5% per i fondi ordinari (i primi in crescita di quasi il 2,9% e i secondi dello 0,4%) il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (33,8%, -1,8% per i fondi ad apporto; 22,8%, -0,8% per i fondi ordinari).

Seguono poi il Sud e le Isole (11,2% per i fondi ad apporto e il Nord Est (14,6%) per i fondi ordinari. L'investimento all'Estero, realizzato tramite partecipazioni in società immobiliari, appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 12% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti su tale area geografica solo per lo 0,5%.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

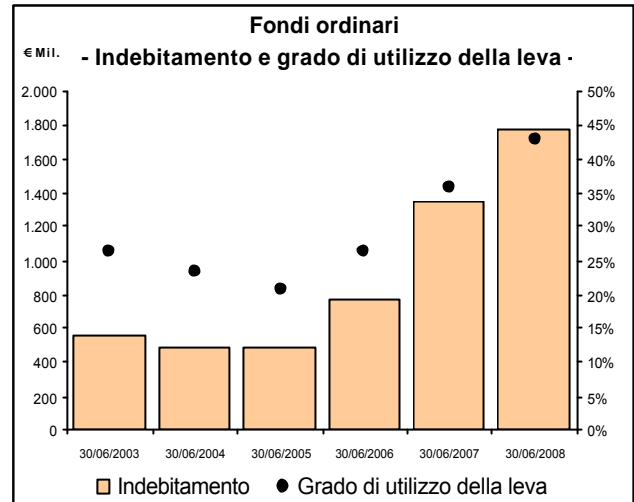
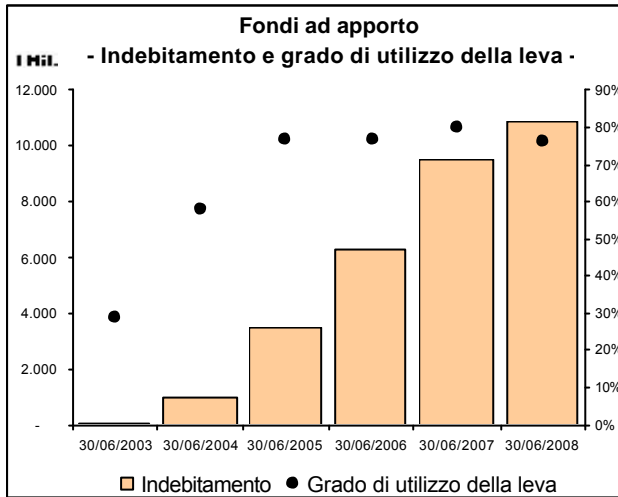
La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno (tra il luglio del 2007 e il giugno del 2008) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per 4,5 miliardi di euro e venduto per oltre 2 miliardi. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 1 miliardo di euro e ne hanno venduti per meno di 500 milioni di euro.





Indebitamento

L'86% dell'indebitamento complessivo (10.894,9 milioni di euro) è imputabile a 79 fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 76% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 23 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 1.775,9 milioni di euro utilizzando il 43% delle loro possibilità.



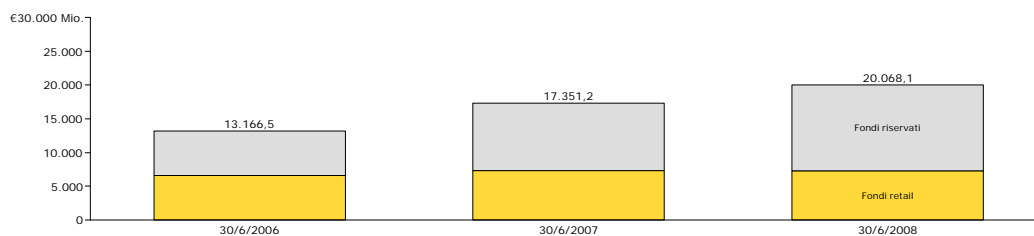
Fondi immobiliari
Patrimonio, attività, numero di fondi e società

	31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008	
Patrimonio complessivo	15.306,4	100,0%	17.351,2	100,0%	19.011,0	100,0%	20.068,1	100,0%
Fondi Retail	7.073,7	46,2%	7.310,4	42,1%	7.350,3	38,7%	7.259,5	36,2%
Fondi Riservati	8.232,7	53,8%	10.040,8	57,9%	11.660,7	61,3%	12.808,6	63,8%
Totale attività	25.286,7	100,0%	28.649,1	100,0%	31.287,3	100,0%	33.236,2	100,0%
Fondi Retail	9.875,1	39,1%	10.339,9	36,1%	10.354,7	33,1%	10.311,1	31,0%
Fondi Riservati	15.411,6	60,9%	18.309,3	63,9%	20.932,6	66,9%	22.925,1	69,0%
Numero fondi	83	100,0%	97	100,0%	109	100,0%	122	100,0%
Fondi Retail	26	31,3%	27	27,8%	27	24,8%	29	23,8%
Fondi Riservati	57	68,7%	70	72,2%	82	75,2%	93	76,2%
Numero società	25		26		28		28	

Raccolta lorda, proventi distribuiti e rimborsi

	31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008	
Raccolta lorda	1.688,3	100,0%	1.505,0	100,0%	1.450,4	100,0%	1.167,1	100,0%
Fondi Retail	265,7	15,7%	178,1	11,8%	72,5	5,0%	66,4	5,7%
Fondi Riservati	1.422,5	84,3%	1.326,9	88,2%	1.377,9	95,0%	1.100,7	94,3%
Proventi e Rimborsi	447,5	100,0%	864,5	100,0%	559,8	100,0%	751,7	100,0%
Fondi Retail	81,7	18,3%	273,0	31,6%	262,5	46,9%	382,7	50,9%
Fondi Riservati	365,8	81,7%	591,4	68,4%	297,3	53,1%	369,0	49,1%

Evoluzione annuale del patrimonio e dei proventi/rimborsi



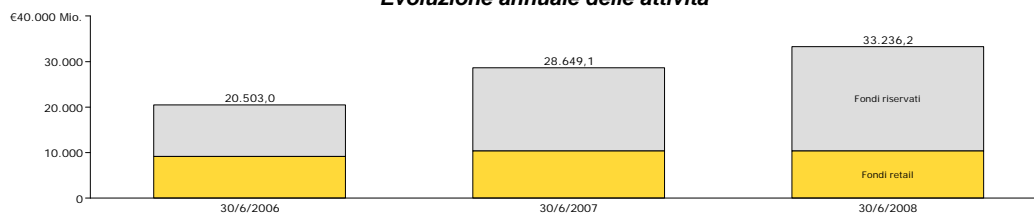
Prov. e rimb. distribuiti nell'anno

778

1.312

1.312

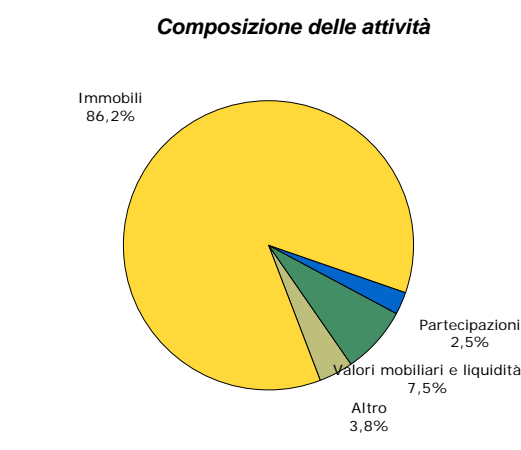
Evoluzione annuale delle attività



Fondi immobiliari
Composizione delle attività

	31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008	
Immobili	20.595,3	81,4%	24.105,2	84,1%	26.532,8	84,8%	28.641,3	86,2%
Partecipazioni	683,6	2,7%	665,2	2,3%	830,9	2,7%	823,9	2,5%
Strumenti Cartolarizzazione	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Valori Mobiliari e.Liquidità	2.950,7	11,7%	2.711,1	9,5%	2.421,7	7,7%	2.496,1	7,5%
Altro	1.057,1	4,2%	1.167,5	4,1%	1.501,9	4,8%	1.274,9	3,8%
Totale	25.286,7	100,0%	28.649,1	100,0%	31.287,3	100,0%	33.236,2	100,0%

Composizione delle attività



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

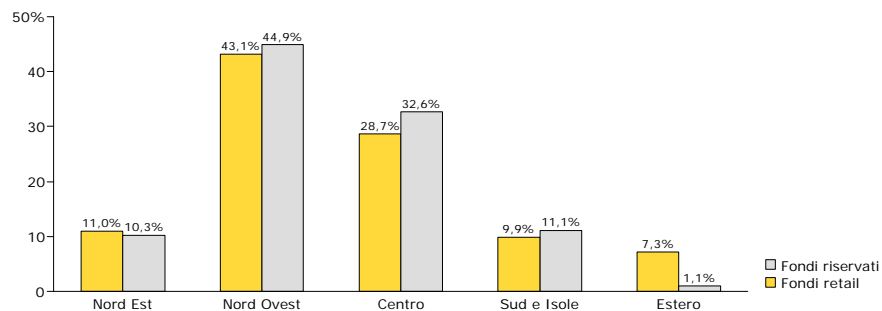
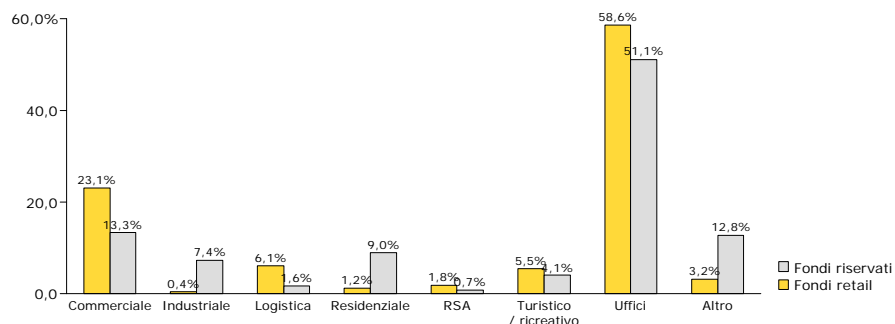
Immobili	31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008	
Acquisti e conferimenti	4.201,0	100,0%	3.567,9	100,0%	2.970,3	100,0%	2.649,2	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	3.514,2	83,7%	2.754,5	77,2%	2.267,7	76,3%	2.025,4	76,5%
Dismissioni	-1.490,2	100,0%	-1.378,4	100,0%	-1.643,7	100,0%	-1.123,0	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	-446,1	29,9%	-89,6	6,5%	-321,0	19,5%	-25,1	2,2%
Partecipazioni	31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008	
Acquisti e conferimenti	229,7	100,0%	33,5	100,0%	97,8	100,0%	25,5	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	49,4	21,5%	9,0	26,8%	2,1	2,1%	16,9	66,5%
Dismissioni	-35,6	100,0%	-65,7	100,0%	0,0	100,0%	0,0	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel sem</i>	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%

Fondi immobiliari
Asset allocation immobiliare per area geografica

	31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008	
Nord Est	2.374,3	11,2%	2.475,8	9,9%	2.855,8	10,3%	3.096,5	10,5%
Nord Ovest	8.682,7	40,9%	10.486,8	42,0%	11.974,1	43,3%	13.093,7	44,4%
Centro	7.298,8	34,4%	8.223,7	32,9%	8.833,4	32,0%	9.276,5	31,4%
Sud e Isole	2.219,7	10,5%	2.937,1	11,8%	3.037,4	11,0%	3.171,4	10,7%
Estero	659,4	3,1%	868,1	3,5%	933,8	3,4%	882,1	3,0%
Totale	21.234,9	100,0%	24.991,5	100,0%	27.634,7	100,0%	29.520,1	100,0%

Asset allocation immobiliare per destinazione d'uso

	31/12/2006		30/06/2007		31/12/2007		30/06/2008	
Uffici	12.239,2	57,6%	13.458,2	53,9%	14.741,8	53,3%	15.772,2	53,4%
Commerciale	3.093,9	14,6%	4.326,8	17,3%	4.659,2	16,9%	4.821,9	16,3%
Logistica	439,7	2,1%	720,8	2,9%	1.018,2	3,7%	891,5	3,0%
Residenziale	992,6	4,7%	1.089,8	4,4%	1.794,0	6,5%	1.948,2	6,6%
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	172,7	0,8%	224,7	0,9%	285,4	1,0%	313,9	1,1%
Industriale	1.772,7	8,3%	1.550,4	6,2%	1.466,7	5,3%	1.541,1	5,2%
Turistico / Ricreativo	535,9	2,5%	1.158,9	4,6%	1.204,3	4,4%	1.332,4	4,5%
Altro	1.988,2	9,4%	2.461,9	9,9%	2.465,1	8,9%	2.898,9	9,8%
Totale	21.234,9	100,0%	24.991,5	100,0%	27.634,7	100,0%	29.520,1	100,0%

Asset allocation immobiliare dei fondi retail e riservati per area geografica

Asset allocation immobiliare dei fondi retail e riservati per destinazione d'uso


Fondi Immobiliari
Società di gestione - tabella di sintesi delle attività gestite
(Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
1 PIRELLI & C. REAL ESTATE	2.921,6	6.590,4	6.590,4
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR			
Fondi retail	785,0	1.528,0	1.528,0
Fondi riservati	1.215,1	2.449,0	2.449,0
PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR			
Fondi riservati	921,5	2.613,4	2.613,4
2 BANCA FINNAT EURAMERICA	2.122,5	4.119,3	4.119,3
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR			
Fondi retail	174,8	266,7	266,7
Fondi riservati	1.947,6	3.852,5	3.852,5
3 GRUPPO BNP PARIBAS	2.239,9	3.209,7	3.209,7
BNL FONDI IMMOBILIARI SGR			
Fondi retail	1.234,1	1.576,4	1.576,4
Fondi riservati	1.005,8	1.633,3	1.633,3
4 FIRST ATLANTIC RE	1.830,5	2.676,9	2.676,9
FIRST ATLANTIC RE SGR			
Fondi retail	856,9	1.683,3	1.683,3
Fondi riservati	973,7	993,6	993,6
5 FABRICA IMMOBILIARE	1.716,8	2.071,3	2.071,3
FABRICA IMMOBILIARE SGR			
Fondi retail	103,3	105,2	105,2
Fondi riservati	1.613,5	1.966,1	1.966,1
6 FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	1.578,4	2.007,5	2.007,5
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR			
Fondi retail	926,4	1.184,2	1.184,2
Fondi riservati	652,0	823,3	823,3
7 BENI STABILI	904,3	1.442,7	1.442,7
BENI STABILI GESTIONI			
Fondi retail	496,4	564,0	564,0
Fondi riservati	408,0	878,6	878,6
8 GRUPPO GENERALI	730,4	1.415,7	1.415,7
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA			
Fondi riservati	730,4	1.415,7	1.415,7
9 GR. DEUTSCHE BANK	615,6	1.169,7	1.169,7
RREEF AI SGR			
Fondi riservati	177,5	566,4	566,4
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR			
Fondi retail	373,0	503,0	503,0
Fondi riservati	65,1	100,3	100,3
10 AEDES	680,0	1.122,6	1.122,6
AEDES BPM REAL ESTATE SGR			
Fondi retail	183,4	214,6	214,6
Fondi riservati	496,6	908,0	908,0

Fondi Immobiliari
Società di gestione - tabella di sintesi delle attività gestite
(Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
11 SORGENTE	464,4	953,0	953,0
SORGENTE SGR			
Fondi retail	163,0	351,4	351,4
Fondi riservati	301,5	601,7	601,7
12 FINANZIARIA INTERNAZIONALE	303,4	868,1	868,1
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR			
Fondi riservati	303,4	868,1	868,1
13 CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	664,0	731,0	731,0
CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR			
Fondi retail	441,9	502,5	502,5
Fondi riservati	222,1	228,5	228,5
14 GRUPPO FONDIARIA - SAI	505,2	677,7	677,7
SAI INVESTIMENTI SGR			
Fondi riservati	505,2	677,7	677,7
15 ZERO	223,0	660,7	660,7
ZERO SGR			
Fondi riservati	223,0	660,7	660,7
16 PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	565,2	578,9	578,9
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR			
Fondi retail	565,2	578,9	578,9
17 VEGAGEST	278,1	472,7	472,7
VEGAGEST SGR			
Fondi retail	278,1	472,7	472,7
18 BANCA ESPERIA	300,6	437,5	437,5
DUEMME SGR			
Fondi riservati	300,6	437,5	437,5
19 GRUPPO MEDIOLANUM	375,8	378,7	378,7
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR			
Fondi retail	278,8	280,2	280,2
Fondi riservati	97,0	98,5	98,5
20 POLIS	315,9	369,0	369,0
POLIS FONDI SGR			
Fondi retail	315,9	369,0	369,0
21 NUMERIA	169,4	334,3	334,3
NUMERIA SGR			
Fondi retail	83,3	130,9	130,9
Fondi riservati	86,2	203,4	203,4
22 AUTOSTRADA BS-PD	141,9	320,9	320,9
SERENISSIMA SGR			
Fondi riservati	141,9	320,9	320,9
23 ALLIANZ	214,2	254,6	254,6
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR			
Fondi riservati	214,2	254,6	254,6
24 CASTELLO	135,9	243,4	243,4
CASTELLO SGR			
Fondi riservati	135,9	243,4	243,4

Fondi Immobiliari
Società di gestione - tabella di sintesi delle attività gestite
(Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi		Attività gestite
	Patrimonio netto	Totale attività	
25 MONTE DEI PASCHI DI SIENA	32,4	85,2	85,2
MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR			
Fondi riservati	32,4	85,2	85,2
26 ERSEL	38,7	44,7	44,7
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR			
Fondi riservati	38,7	44,7	44,7
Totale	20.068,1	33.236,2	33.236,2
<i>Fondi retail</i>	<i>7.259,5</i>	<i>10.311,1</i>	<i>10.311,1</i>
<i>Fondi riservati</i>	<i>12.808,6</i>	<i>22.925,1</i>	<i>22.925,1</i>

NOTA: Criterio di ordinamento: attività gestite dal gruppo (decescente)

Fondi Immobiliari
Società di gestione - attività e composizione dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

Gruppo / Società / Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitam. "complessivo"	Indebitamento [^]		Patrimonio
	Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo				Indebitam. da rendiconto	Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)	
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
1 PIRELLI & C. REAL ESTATE	6.590,3	6.179,5	1.485,8	-	-	6.179,5	3.493,0	3.493,0		2.921,6
<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR</i>	3.976,9	3.711,4	115,4	-	-	3.711,4	1.865,1	1.865,1		2.000,1
TECLA FONDO UFFICI	812,7	760,6	-	-	-	760,6	366,7	366,7	78,6	422,2
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	589,6	556,0	-	-	-	556,0	265,7	265,7	78,1	292,3
OLINDA - FONDO SHOPS	715,3	654,8	-	-	-	654,8	343,2	343,2	84,8	362,8
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	235,3	231,3	-	-	-	231,3	111,3	111,3	79,7	120,8
PIRELLI RE FUND - TEODORA*	203,4	196,4	-	-	-	196,4	70,6	70,6	59,2	117,5
ARMILLA*	248,8	245,1	-	-	-	245,1	136,7	136,7	92,5	106,8
<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	2.613,4	2.468,2	1.370,4	-	-	2.468,2	1.627,9	1.627,9		921,5
2 GRUPPO BNP PARIBAS	3.209,7	2.794,5	-	26,7	-	2.944,6	974,7	925,4		2.239,9
<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR</i>	3.209,7	2.794,5	-	26,7	-	2.944,6	974,7	925,4		2.239,9
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	509,9	384,5	-	16,9	-	534,6	178,8	129,5	74,2	370,6
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	325,2	263,5	-	2,0	-	263,5	60,0	60,0	37,7	262,8
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	346,4	334,8	-	1,4	-	334,8	98,5	98,5	48,8	245,0
IMMOBILIARE DINAMICO	394,9	278,4	-	6,4	-	278,4	35,0	35,0	20,5	355,8
PATRIMONIO UNO*	796,1	749,5	-	-	-	749,5	387,8	387,8	86,2	396,9
3 BANCA FINNAT EURAMERICA	4.119,3	3.975,0	-	-	-	3.975,0	1.952,2	1.952,2		2.122,5
<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</i>	4.119,3	3.975,0	-	-	-	3.975,0	1.952,2	1.952,2		2.122,5
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.832,5	3.732,4	-	-	-	3.732,4	1.864,5	1.864,5	82,5	1.927,6
OBELISCO	266,7	242,6	-	-	-	242,6	87,7	87,7	60,2	174,8
4 FIRST ATLANTIC RE	2.676,9	2.521,4	-	-	-	2.521,4	797,9	797,9		1.830,5
<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	2.676,9	2.521,4	-	-	-	2.521,4	797,9	797,9		1.830,5
ATLANTIC 2 - BERENICE	870,2	860,5	-	-	-	860,5	420,1	420,1	81,0	439,0
ATLANTIC 1	813,2	785,8	-	-	-	785,8	377,8	377,8	80,0	417,8
5 FABRICA IMMOBILIARE	2.071,3	1.234,9	461,9	-	-	1.234,9	259,9	259,9		1.716,8
<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	2.071,3	1.234,9	461,9	-	-	1.234,9	259,9	259,9		1.716,8
SOCRATE	105,2	90,8	-	-	-	90,8	-	-	0,0	103,3
6 FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	2.007,5	1.449,6	-	67,7	-	1.683,9	534,9	349,5		1.578,4
<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</i>	2.007,5	1.449,6	-	67,7	-	1.683,9	534,9	349,5		1.578,4
FONDO ALPHA	498,8	446,9	-	7,3	-	471,4	102,1	81,0	36,3	401,3
FONDO BETA	394,9	181,6	-	7,3	-	246,0	108,6	40,2	70,3	316,4
DELTA IMMOBILIARE	290,5	227,9	-	-	-	227,9	80,8	80,8	54,1	208,8
7 BENI STABILI	1.442,7	1.302,2	64,0	8,8	-	1.319,4	509,8	501,4		904,3
<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	1.442,7	1.302,2	64,0	8,8	-	1.319,4	509,8	501,4		904,3
SECURFONDO	203,2	157,6	-	4,8	-	164,0	6,7	5,3	7,0	194,2
IMMOBILIUM 2001	160,5	133,8	-	-	-	133,8	12,3	12,3	15,4	147,0
INVEST REAL SECURITY	200,3	197,2	-	,6	-	197,2	40,8	40,8	34,4	155,2
8 GRUPPO GENERALI	1.415,7	1.376,8	1.376,8	-	-	1.376,8	662,9	662,9		730,4
<i>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</i>	1.415,7	1.376,8	1.376,8	-	-	1.376,8	662,9	662,9		730,4
FONDO SCARLATTI*	1.415,7	1.376,8	1.376,8	-	-	1.376,8	662,9	662,9	80,3	730,4
9 AEDES	1.122,6	926,1	479,7	61,8	9,0	987,9	433,3	433,3		680,0
<i>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</i>	1.122,6	926,1	479,7	61,8	9,0	987,9	433,3	433,3		680,0
INVESTIETICO	214,6	202,8	-	-	-	202,8	28,2	28,2	22,7	183,4
10 CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMEN	731,0	503,5	-	135,7	-	729,6	185,5	73,4		664,0
<i>CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR</i>	731,0	503,5	-	135,7	-	729,6	185,5	73,4		664,0
CAAM RE ITALIA	269,9	210,8	-	7,2	-	232,4	84,2	66,7	59,6	219,9
CAAM RE EUROPA	232,5	85,8	-	128,5	-	290,3	101,3	6,7	76,6	222,0

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

(segue)

[^] 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 si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima.

* Fondo riservato

Fondi Immobiliari
Società di gestione - attività e composizione dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

	Gruppo / Società / Fondo	Attività				Investimento complessivo in immobili	Indebitam. "complessivo"	Indebitamento [^]		Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)	Patrimonio	
		Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo			Indebitam. da rendiconto				
			Totale	di cui in conflitto	Totale							di cui in conflitto
11	GR. DEUTSCHE BANK	1.169,7	1.009,7	15,7	1,1	-	1.009,7	432,0	432,0		615,6	
	<i>RREEF AI SGR</i>	566,4	474,2	-	-	-	474,2	286,1	286,1		177,5	
	<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	603,3	535,5	15,7	1,1	-	535,5	145,9	145,9		438,1	
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	246,3	238,2	-	-	-	238,2	62,5	62,5	43,7	182,3	
	PIRAMIDE GLOBALE	92,3	47,0	-	1,0	-	47,0	-	-	0,0	82,3	
	DOLOMIT	164,4	157,9	15,7	,1	-	157,9	53,4	53,4	56,3	108,5	
12	PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDI	578,9	428,4	-	75,8	-	428,4	7,4	-		565,2	
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>	578,9	428,4	-	75,8	-	428,4	7,4	-		565,2	
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	578,9	428,4	-	75,8	-	428,4	7,4	-	2,3	565,2	
13	GRUPPO FONDARIA - SAI	677,7	531,7	-	-	-	531,7	158,5	158,5		505,2	
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR</i>	677,7	531,7	-	-	-	531,7	158,5	158,5		505,2	
14	SORGENTE	953,0	662,1	-	230,6	-	830,7	515,7	460,5		464,4	
	<i>SORGENTE SGR</i>	953,0	662,1	-	230,6	-	830,7	515,7	460,5		464,4	
	MICHELANGELO*	465,4	322,7	-	133,6	-	415,9	256,8	236,7	88,6	205,5	
	CARAVAGGIO	351,4	289,2	-	51,7	-	319,1	184,3	184,3	90,1	163,0	
	BAGLIONI*	95,8	50,3	-	45,3	-	95,6	74,6	39,5	95,1	55,8	
	TULIPANO*	40,5	-	-	-	-	-	-	-	0,0	40,2	
15	GRUPPO MEDIOLANUM	378,7	298,3	-	-	-	298,3	-	-		375,8	
	<i>MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR</i>	378,7	298,3	-	-	-	298,3	-	-		375,8	
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	280,2	217,2	-	-	-	217,2	-	-	0,0	278,8	
16	POLIS	369,0	293,1	-	-	-	293,1	21,3	21,3		315,9	
	<i>POLIS FONDI SGR</i>	369,0	293,1	-	-	-	293,1	21,3	21,3		315,9	
	POLIS	369,0	293,1	-	-	-	293,1	21,3	21,3	12,1	315,9	
17	FINZIARIA INTERNAZIONALE	868,1	813,2	-	-	-	813,2	538,8	538,8		303,4	
	<i>FINZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR</i>	868,1	813,2	-	-	-	813,2	538,8	538,8		303,4	
18	BANCA ESPERIA	437,5	360,4	-	5,2	-	360,4	106,5	106,5		300,6	
	<i>DUEMME SGR</i>	437,5	360,4	-	5,2	-	360,4	106,5	106,5		300,6	
19	VEGAGEST	472,7	262,5	-	199,3	-	458,8	191,2	191,2		278,1	
	<i>VEGAGEST SGR</i>	472,7	262,5	-	199,3	-	458,8	191,2	191,2		278,1	
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	472,7	262,5	-	199,3	-	458,8	191,2	191,2	68,5	278,1	
20	ZERO	660,7	588,5	-	-	-	588,5	426,6	426,6		223,0	
	<i>ZERO SGR</i>	660,7	588,5	-	-	-	588,5	426,6	426,6		223,0	
21	ALLIANZ	254,6	226,9	-	-	-	226,9	30,0	30,0		214,2	
	<i>ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR</i>	254,6	226,9	-	-	-	226,9	30,0	30,0		214,2	
	ANTARES*	254,6	226,9	-	-	-	226,9	30,0	30,0	22,0	214,2	
22	NUMERIA	334,3	281,2	-	5,2	-	105,8	110,8	110,8		169,4	
	<i>NUMERIA SGR</i>	334,3	281,2	-	5,2	-	105,8	110,8	110,8		169,4	
	ACCADEMIA*	4,7	4,1	-	-	-	-	1,8	1,8	71,5	2,2	
	RIALTO*	77,7	68,9	-	,1	-	68,9	32,7	32,7	75,9	29,6	
	TARVISIUM*	3,1	-	-	-	-	-	2,1	2,1	100,0	2,1	
	GIORGIONE*	23,7	15,9	-	-	-	-	,1	,1	0,9	13,5	
	SANSOVINO*	38,3	31,9	-	-	-	-	18,6	18,6	91,1	14,1	
	TOLOMEO*	17,8	13,2	-	-	-	-	-	-	0,0	7,4	
	NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE*	38,3	36,9	-	,1	-	36,9	20,7	20,7	92,2	17,3	
	NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	36,3	31,2	-	5,0	-	-	17,6	17,6	81,0	18,3	
	COPERNICO	94,6	79,1	-	-	-	-	17,2	17,2	34,0	64,9	
23	AUTOSTRADA BS-PD	320,9	305,3	102,0	-	-	305,3	166,9	166,9		141,9	
	<i>SERENISSIMA SGR</i>	320,9	305,3	102,0	-	-	305,3	166,9	166,9		141,9	
	SERENISSIMA VITRUVIO*	236,3	228,2	102,0	-	-	228,2	121,8	121,8	87,9	112,9	
	SERENISSIMA LOGISTICA*	84,7	77,1	-	-	-	77,1	45,1	45,1	94,4	29,0	

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

(segue)

[^] 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 si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima.

* Fondo riservato

Fondi Immobiliari
Società di gestione - attività e composizione dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

	Gruppo / Società / Fondo	Attività				Investimento complessivo in immobili	Indebitam. "complessivo"	Indebitamento [^]		Patrimonio	
		Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo			Indebitam. da rendiconto	Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)		
			Totale	di cui in conflitto	Totale						di cui in conflitto
24	CASTELLO	243,4	213,0	-	-	-	213,0	104,6	104,6	135,9	
	CASTELLO SGR	243,4	213,0	-	-	-	213,0	104,6	104,6	135,9	
25	ERSEL	44,7	40,3	-	-	-	40,3	6,0	6,0	38,7	
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	44,7	40,3	-	-	-	40,3	6,0	6,0	38,7	
26	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	85,2	63,0	-	6,0	-	63,0	50,5	50,5	32,4	
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	85,2	63,0	-	6,0	-	63,0	50,5	50,5	32,4	
	TOTALE	33.236,2	28.641,3	3.986,0	823,9	9,0	29.520,1	12.670,8	12.253,1	20.068,1	
	<i>Fondi Retail</i>	<i>10.311,1</i>	<i>8.544,6</i>	<i>15,7</i>	<i>515,2</i>	<i>-</i>	<i>9.132,0</i>	<i>3.087,6</i>	<i>2.827,9</i>	<i>7.259,5</i>	
	<i>Fondi Riservati</i>	<i>22.925,1</i>	<i>20.096,7</i>	<i>3.970,3</i>	<i>308,7</i>	<i>9,0</i>	<i>20.388,1</i>	<i>9.583,2</i>	<i>9.425,2</i>	<i>12.808,6</i>	

*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 si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima.

* Fondo riservato

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Composizione % delle attività dei fondi promossi*

	Istitutore / Fondo		Composizione delle attività						
	Gruppo / Società / Fondo	Patrimonio (milioni di euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
1	PIRELLI & C. REAL ESTATE	2.921,6		6.590,3	93,8%	-	-	4,7%	1,6%
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR</i>	2.000,1		3.976,9	93,3%	-	-	5,6%	1,1%
	TECLA FONDO UFFICI	422,2	01/03/2004	812,7	93,6%	-	-	5,5%	0,9%
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	292,3	29/06/2004	589,6	94,3%	-	-	4,6%	1,1%
	OLINDA - FONDO SHOPS	362,8	06/12/2004	715,3	91,5%	-	-	7,3%	1,1%
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	120,8	16/12/2004	235,3	98,3%	-	-	1,6%	0,1%
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	117,5	17/10/2005	203,4	96,6%	-	-	2,0%	1,4%
	ARMILLA*	106,8	29/09/2006	248,8	98,5%	-	-	1,4%	0,1%
	<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	921,5		2.613,4	94,4%	-	-	3,3%	2,3%
2	GRUPPO BNP PARIBAS	2.239,9		3.209,7	87,1%	0,8%	-	9,6%	2,5%
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR</i>	2.239,9		3.209,7	87,1%	0,8%	-	9,6%	2,5%
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	370,6	19/05/2000	509,9	75,4%	3,3%	-	16,1%	5,2%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	262,8	19/12/2001	325,2	81,0%	0,6%	-	17,9%	0,5%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	245,0	10/06/2003	346,4	96,7%	0,4%	-	1,8%	1,1%
	IMMOBILIARE DINAMICO	355,8	20/04/2005	394,9	70,5%	1,6%	-	25,3%	2,5%
	PATRIMONIO UNO*	396,9	30/12/2005	796,1	94,2%	-	-	3,4%	2,4%
3	BANCA FINNAT EURAMERICA	2.122,5		4.119,3	96,5%	-	-	3,3%	0,2%
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</i>	2.122,5		4.119,3	96,5%	-	-	3,3%	0,2%
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	1.927,6	28/12/2004	3.832,5	97,4%	-	-	2,5%	0,2%
	OBELISCO	174,8	29/12/2005	266,7	91,0%	-	-	8,5%	0,6%
4	FIRST ATLANTIC RE	1.830,5		2.676,9	94,2%	-	-	2,0%	3,8%
	<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	1.830,5		2.676,9	94,2%	-	-	2,0%	3,8%
	ATLANTIC 2 - BERENICE	439,0	14/07/2005	870,2	98,9%	-	-	0,4%	0,8%
	ATLANTIC 1	417,8	01/06/2006	813,2	96,6%	-	-	1,6%	1,8%
5	FABRICA IMMOBILIARE	1.716,8		2.071,3	59,6%	-	-	35,2%	5,2%
	<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	1.716,8		2.071,3	59,6%	-	-	35,2%	5,2%
	SOCRATE	103,3	26/03/2007	105,2	86,3%	-	-	9,0%	4,7%
6	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	1.578,4		2.007,5	72,2%	3,4%	-	13,4%	11,0%
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</i>	1.578,4		2.007,5	72,2%	3,4%	-	13,4%	11,0%
	FONDO ALPHA	401,3	01/03/2001	498,8	89,6%	1,5%	-	1,5%	7,5%
	FONDO BETA	316,4	01/01/2004	394,9	46,0%	1,8%	-	38,8%	13,4%
	DELTA IMMOBILIARE	208,8	22/12/2006	290,5	78,4%	-	-	11,1%	10,4%
7	BENI STABILI	904,3		1.442,7	90,3%	0,6%	-	6,7%	2,4%
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	904,3		1.442,7	90,3%	0,6%	-	6,7%	2,4%
	SECURFONDO	194,2	09/12/1999	203,2	77,5%	2,4%	-	19,1%	1,0%
	IMMOBILIUM 2001	147,0	14/06/2002	160,5	83,3%	-	-	13,3%	3,4%
	INVEST REAL SECURITY	155,2	29/09/2003	200,3	98,5%	0,3%	-	0,2%	1,0%
8	GRUPPO GENERALI	730,4		1.415,7	97,3%	-	-	1,7%	1,0%
	<i>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</i>	730,4		1.415,7	97,3%	-	-	1,7%	1,0%
	FONDO SCARLATTI*	730,4	21/12/2006	1.415,7	97,3%	-	-	1,7%	1,0%
9	AEDES	680,0		1.122,6	82,5%	5,5%	-	8,3%	3,7%
	<i>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</i>	680,0		1.122,6	82,5%	5,5%	-	8,3%	3,7%
	INVESTIETICO	183,4	01/03/2002	214,6	94,5%	-	-	3,7%	1,8%
10	CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	664,0		731,0	68,9%	18,6%	-	11,3%	1,3%
	<i>CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR</i>	664,0		731,0	68,9%	18,6%	-	11,3%	1,3%
	CAAM RE ITALIA	219,9	31/03/2001	269,9	78,1%	2,7%	-	17,5%	1,8%
	CAAM RE EUROPA	222,0	11/10/2001	232,5	36,9%	55,3%	-	7,7%	0,1%
11	GR. DEUTSCHE BANK	615,6		1.169,7	86,3%	0,1%	-	9,8%	3,7%
	<i>RREEF AI SGR</i>	177,5		566,4	83,7%	-	-	10,6%	5,7%
	<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	438,1		603,3	88,8%	0,2%	-	9,2%	1,9%
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	182,3	15/02/1999	246,3	96,7%	-	-	1,5%	1,8%
	PIRAMIDE GLOBALE	82,3	06/07/2000	92,3	50,9%	1,1%	-	44,6%	3,4%
	DOLOMIT	108,5	04/07/2005	164,4	96,0%	-	-	1,7%	2,2%
12	PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	565,2		578,9	74,0%	13,1%	-	0,2%	12,7%
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>	565,2		578,9	74,0%	13,1%	-	0,2%	12,7%
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	565,2	09/12/1999	578,9	74,0%	13,1%	-	0,2%	12,7%

* Fondo riservato

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

(segue)

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Composizione % delle attività dei fondi promossi*

	Istitutore / Fondo			Composizione delle attività					
	Gruppo / Società / Fondo	Patrimonio (milioni di euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
13	GRUPPO FONDIARIA - SAI	505,2		677,7	78,5%	-	-	2,4%	19,1%
	SAI INVESTIMENTI SGR	505,2		677,7	78,5%	-	-	2,4%	19,1%
14	SORGENTE	464,4		953,0	69,5%	24,2%	-	4,9%	1,4%
	SORGENTE SGR	464,4		953,0	69,5%	24,2%	-	4,9%	1,4%
	MICHELANGELO*	205,5	10/12/2001	465,4	69,3%	28,7%	-	0,1%	1,8%
	CARAVAGGIO	163,0	22/01/2004	351,4	82,3%	14,7%	-	1,5%	1,5%
	BAGLIONI*	55,8	09/07/2006	95,8	52,5%	47,3%	-	0,1%	0,1%
	TULIPANO*	40,2	15/02/2008	40,5	-	-	-	100,0%	-
15	GRUPPO MEDIOLANUM	375,8		378,7	78,8%	-	-	19,5%	1,7%
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	375,8		378,7	78,8%	-	-	19,5%	1,7%
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	278,8	14/02/2006	280,2	77,5%	-	-	20,2%	2,3%
16	POLIS	315,9		369,0	79,4%	-	-	10,7%	9,9%
	POLIS FONDI SGR	315,9		369,0	79,4%	-	-	10,7%	9,9%
	POLIS	315,9	17/06/2000	369,0	79,4%	-	-	10,7%	9,9%
17	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	303,4		868,1	93,7%	-	-	1,7%	4,6%
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	303,4		868,1	93,7%	-	-	1,7%	4,6%
18	BANCA ESPERIA	300,6		437,5	82,4%	1,2%	-	0,8%	15,6%
	DUEMME SGR	300,6		437,5	82,4%	1,2%	-	0,8%	15,6%
19	VEGAGEST	278,1		472,7	55,5%	42,2%	-	0,2%	2,1%
	VEGAGEST SGR	278,1		472,7	55,5%	42,2%	-	0,2%	2,1%
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	278,1	01/12/2004	472,7	55,5%	42,2%	-	0,2%	2,1%
20	ZERO	223,0		660,7	89,1%	-	-	1,8%	9,2%
	ZERO SGR	223,0		660,7	89,1%	-	-	1,8%	9,2%
21	ALLIANZ	214,2		254,6	89,1%	-	-	9,9%	1,0%
	ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	214,2		254,6	89,1%	-	-	9,9%	1,0%
	ANTARES*	214,2	26/04/2005	254,6	89,1%	-	-	9,9%	1,0%
22	NUMERIA	169,4		334,3	84,1%	1,6%	-	9,2%	5,2%
	NUMERIA SGR	169,4		334,3	84,1%	1,6%	-	9,2%	5,2%
	ACCADEMIA*	2,2	22/12/2005	4,7	88,1%	-	-	11,5%	0,4%
	RIALTO*	29,6	22/12/2005	77,7	88,7%	0,1%	-	2,7%	8,5%
	TARVISIUM*	2,1	22/02/2006	3,1	1,1%	-	-	27,6%	71,3%
	GIORGIONE*	13,5	26/05/2006	23,7	67,2%	-	-	32,6%	0,2%
	SANSOVINO*	14,1	09/06/2006	38,3	83,3%	-	-	4,8%	11,9%
	TOLOMEO*	7,4	27/03/2007	17,8	74,4%	0,1%	-	25,2%	0,4%
	NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE*	17,3	05/12/2007	38,3	96,4%	0,3%	-	1,5%	1,8%
	NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	18,3	22/01/2008	36,3	86,0%	13,8%	-	0,2%	-
	COPERNICO	64,9	29/05/2008	94,6	83,6%	-	-	13,3%	3,1%
23	AUTOSTRADA BS-PD	141,9		320,9	95,1%	-	-	-	4,9%
	SERENISSIMA SGR	141,9		320,9	95,1%	-	-	-	4,9%
	SERENISSIMA VITRUVIO*	112,9	01/12/2005	236,3	96,6%	-	-	-	3,4%
	SERENISSIMA LOGISTICA*	29,0	21/12/2007	84,7	91,1%	-	-	-	8,9%
24	CASTELLO	135,9		243,4	87,5%	-	-	0,4%	12,1%
	CASTELLO SGR	135,9		243,4	87,5%	-	-	0,4%	12,1%
25	ERSEL	38,7		44,7	90,1%	-	-	8,5%	1,3%
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	38,7		44,7	90,1%	-	-	8,5%	1,3%
26	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	32,4		85,2	74,0%	7,1%	-	15,9%	3,1%
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	32,4		85,2	74,0%	7,1%	-	15,9%	3,1%
	TOTALE	20.068,1		33.236,2	86,2%	2,5%	-	7,5%	3,8%
	Fondi Retail	7.259,5		10.311,1	82,9%	5,0%	-	8,6%	3,6%
	Fondi Riservati	12.808,6		22.925,1	87,7%	1,3%	-	7,0%	4,0%

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

	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
1	PIRELLI & C. REAL ESTATE	81,8	-	-	-	297,7	105,0	-	-	90,0	-	-	-
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR</i>	81,8	-	-	-	130,8	-	-	-	-	-	-	-
	TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	41,2	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	-	-	-	-	10,7	-	-	-	-	-	-	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	19,0	-	-	-	-	-	-	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	19,5	-	-	-	3,0	-	-	-	-	-	-	-
	ARMILLA*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	-	-	-	-	166,9	105,0	-	-	90,0	-	-	-
2	GRUPPO BNP PARIBAS	149,0	-	8,0	-	39,0	-	-	-	404,5	-	-	-
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR</i>	149,0	-	8,0	-	39,0	-	-	-	404,5	-	-	-
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	17,2	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIARE DINAMICO	-	-	7,5	-	0,3	-	-	-	-	-	-	-
	PATRIMONIO UNO*	-	-	-	-	29,2	-	-	-	-	-	-	-
3	BANCA FINNAT EURAMERICA	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</i>	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-
	OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	FIRST ATLANTIC RE	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ATLANTIC 2 - BERENICE	2,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ATLANTIC 1	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	FABRICA IMMOBILIARE	164,4	6,8	-	-	158,6	-	-	-	-	-	-	-
	<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	164,4	6,8	-	-	158,6	-	-	-	-	-	-	-
	SOCRATE	64,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	15,6	-	-	-	101,9	-	-	-	261,9	-	-	-
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</i>	15,6	-	-	-	101,9	-	-	-	261,9	-	-	-
	FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO BETA	-	-	-	-	97,3	-	-	-	-	-	-	-
	DELTA IMMOBILIARE	15,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	BENI STABILI	59,2	-	-	-	29,0	-	-	-	-	-	-	-
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	59,2	-	-	-	29,0	-	-	-	-	-	-	-
	SECURFONDO	-	-	-	-	11,0	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIUM 2001	22,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	INVEST REAL SECURITY	12,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	GRUPPO GENERALI	-	-	-	-	6,6	-	-	-	680,4	680,4	-	-
	<i>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</i>	-	-	-	-	6,6	-	-	-	680,4	680,4	-	-
	FONDO SCARLATTI*	-	-	-	-	6,6	-	-	-	680,4	680,4	-	-
9	AEDES	24,5	-	-	-	171,3	171,3	-	-	-	-	-	-
	<i>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</i>	24,5	-	-	-	171,3	171,3	-	-	-	-	-	-
	INVESTIETICO	24,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMENT	9,7	-	-	-	61,0	-	-	-	-	-	-	-
	<i>CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR</i>	9,7	-	-	-	61,0	-	-	-	-	-	-	-
	CAAM RE ITALIA	9,7	-	-	-	61,0	-	-	-	-	-	-	-
	CAAM RE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	GR. DEUTSCHE BANK	174,2	-	-	-	152,8	-	-	-	-	-	-	-
	<i>RREEF AI SGR</i>	174,2	-	-	-	19,6	-	-	-	-	-	-	-
	<i>RREEF FONDIMMOBILIARI SGR</i>	-	-	-	-	133,1	-	-	-	-	-	-	-
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	124,0	-	-	-	-	-	-	-
	DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

	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
12	PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	-	-	8,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	-	-	8,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
	UNICREDIT IMMOBILIARE UNO	-	-	8,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	GRUPPO FONDIARIA - SAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SAI INVESTIMENTI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	SORGENTE	8,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SORGENTE SGR	8,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	MICHELANGELO*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	BAGLIONI*	8,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	TULIPANO*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	GRUPPO MEDIOLANUM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	POLIS	-	-	-	-	31,1	-	-	-	-	-	-	
	POLIS FONDI SGR	-	-	-	-	31,1	-	-	-	-	-	-	
	POLIS	-	-	-	-	31,1	-	-	-	-	-	-	
17	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	0,6	-	-	-	24,8	-	-	-	-	-	-	
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	0,6	-	-	-	24,8	-	-	-	-	-	-	
18	BANCA ESPERIA	26,0	-	5,2	-	19,5	-	-	-	27,9	-	-	
	DUEMME SGR	26,0	-	5,2	-	19,5	-	-	-	27,9	-	-	
19	VEGAGEST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	VEGAGEST SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	ZERO	186,2	-	-	-	-	-	-	-	35,4	-	-	
	ZERO SGR	186,2	-	-	-	-	-	-	-	35,4	-	-	
21	ALLIANZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ANTARES*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	NUMERIA	16,2	-	4,3	-	28,4	-	-	-	94,5	-	-	
	NUMERIA SGR	16,2	-	4,3	-	28,4	-	-	-	94,5	-	-	
	ACCADEMIA*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	RIALTO*	2,2	-	-	-	16,0	-	-	-	-	-	-	
	TARVISIUM*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	GIORGIONE*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SANSOVINO*	-	-	-	-	12,4	-	-	-	-	-	-	
	TOLOMEO*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE*	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	
	NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	-	-	4,2	-	-	-	-	-	29,0	-	-	
	COPERNICO	14,0	-	-	-	-	-	-	-	65,5	-	-	
23	AUTOSTRADA BS-PD	50,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SERENISSIMA SGR	50,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SERENISSIMA VITRUVIO*	26,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SERENISSIMA LOGISTICA*	24,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	CASTELLO	-	-	-	-	-	-	-	-	85,3	-	-	
	CASTELLO SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	85,3	-	-	
25	ERSEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* Fondo riservato

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

(segue)

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Movimentazione del portafoglio immobiliare nel corso del semestre dei fondi promossi*
(Dati in milioni di euro)

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
TOTALE	969,3	6,8	25,5	-	1.123,0	276,2	-	-	1.679,9	680,4	-	-
<i>Fondi Retail</i>	<i>182,7</i>	<i>-</i>	<i>20,2</i>	<i>-</i>	<i>384,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>94,5</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Fondi Riservati</i>	<i>786,6</i>	<i>6,8</i>	<i>5,3</i>	<i>-</i>	<i>738,2</i>	<i>276,2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.585,4</i>	<i>680,4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
1 PIRELLI & C. REAL ESTATE	6.179,5		21,9%	21,1%	2,2%	6,5%	0,9%	2,2%	43,1%	2,0%	7,7%	46,4%	26,8%	19,1%	-
<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR</i>	3.711,4		15,5%	24,8%	1,6%	0,4%	0,4%	0,1%	55,1%	2,1%	9,4%	39,9%	32,3%	18,4%	-
TECLA FONDO UFFICI	760,6	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	3,0%	-	-	-	-	97,0%	-	5,0%	38,0%	40,0%	17,0%	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	556,0	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	40,0%	58,0%	2,0%	-
OLINDA - FONDO SHOPS	654,8	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	87,7%	-	-	-	-	-	12,3%	-	12,0%	72,0%	12,0%	4,0%	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	231,3	Terziario/light Industrial*-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	5,0%	41,0%	27,0%	27,0%	-
PIRELLI RE FUND - TEODORA*	196,4	Prevalentemente uffici	-	-	-	7,0%	-	2,0%	90,0%	1,0%	-	1,0%	99,0%	-	-
ARMILLA*	245,1	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	25,0%	19,0%	33,0%	23,0%	-
<i>PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR</i>	2.468,2		31,6%	15,6%	3,2%	15,6%	1,7%	5,3%	25,0%	2,0%	5,1%	56,3%	18,6%	20,0%	-
2 GRUPPO BNP PARIBAS	2.944,6		33,0%	-	2,8%	7,1%	-	6,5%	40,4%	10,3%	16,3%	44,8%	24,9%	7,4%	6,6%
<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR</i>	2.944,6		33,0%	-	2,8%	7,1%	-	6,5%	40,4%	10,3%	16,3%	44,8%	24,9%	7,4%	6,6%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	534,6	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	28,7%	-	12,6%	-	-	-	58,8%	-	26,0%	26,2%	19,7%	-	28,1%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	263,5	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	27,6%	-	0,3%	-	-	-	72,1%	-	-	38,0%	51,7%	1,4%	8,9%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	334,8	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	54,2%	4,8%	-	41,0%	-
IMMOBILIARE DINAMICO	278,4	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	26,5%	-	5,4%	6,3%	-	-	61,7%	0,1%	8,8%	78,4%	5,4%	-	7,4%
PATRIMONIO UNO*	749,5	Prevalentemente uffici	1,0%	-	-	-	-	0,2%	67,7%	31,1%	17,9%	25,4%	46,5%	10,3%	-
3 BANCA FINNAT EURAMERICA	3.975,0		-	-	0,7%	-	-	-	84,4%	14,9%	8,0%	37,1%	37,4%	17,6%	-
<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR</i>	3.975,0		-	-	0,7%	-	-	-	84,4%	14,9%	8,0%	37,1%	37,4%	17,6%	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.732,4	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	-	-	-	-	-	-	84,1%	15,9%	8,5%	38,1%	34,9%	18,5%	-
OBELISCO	242,6	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	-	-	11,1%	-	-	-	88,9%	-	-	21,3%	75,5%	3,2%	-
4 FIRST ATLANTIC RE	2.521,4		7,2%	-	-	-	-	-	79,4%	13,5%	0,7%	53,5%	41,1%	4,7%	-
<i>FIRST ATLANTIC RE SGR</i>	2.521,4		7,2%	-	-	-	-	-	79,4%	13,5%	0,7%	53,5%	41,1%	4,7%	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	860,5	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	86,0%	14,0%	1,0%	48,0%	49,0%	2,0%	-
ATLANTIC 1	785,8	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	23,0%	-	-	-	-	-	77,0%	-	1,0%	68,0%	18,0%	13,0%	-

* Fondo riservato

(segue)

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
5 FABRICA IMMOBILIARE	1.234,9		11,8%	2,0%	-	40,9%	4,5%	-	25,9%	14,9%	1,7%	20,6%	75,0%	2,7%	-
<i>FABRICA IMMOBILIARE SGR</i>	1.234,9		11,8%	2,0%	-	40,9%	4,5%	-	25,9%	14,9%	1,7%	20,6%	75,0%	2,7%	-
SOCRATE	90,8	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	-	8,7%	-	-	18,8%	-	68,7%	3,8%	16,8%	27,7%	55,5%	-	-
6 FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	1.683,9		3,3%	4,2%	-	12,8%	1,6%	20,2%	44,9%	13,0%	5,3%	9,5%	56,7%	22,6%	6,0%
<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR</i>	1.683,9		3,3%	4,2%	-	12,8%	1,6%	20,2%	44,9%	13,0%	5,3%	9,5%	56,7%	22,6%	6,0%
FONDO ALPHA	471,4	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	4,1%	-	-	-	-	-	72,1%	23,8%	16,9%	5,1%	78,0%	-	-
FONDO BETA	246,0	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	1,1%	-	-	-	-	24,7%	60,9%	13,3%	-	-	75,3%	24,7%	-
DELTA IMMOBILIARE	227,9	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-
7 BENI STABILI	1.319,4		14,8%	3,5%	10,9%	10,1%	2,2%	2,5%	55,9%	-	12,2%	50,4%	20,9%	16,6%	-
<i>BENI STABILI GESTIONI</i>	1.319,4		14,8%	3,5%	10,9%	10,1%	2,2%	2,5%	55,9%	-	12,2%	50,4%	20,9%	16,6%	-
SECURFONDO	164,0	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	17,7%	-	13,5%	-	4,8%	8,4%	55,6%	-	18,4%	50,9%	22,8%	7,9%	-
IMMOBILIUM 2001	133,8	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, direzionale e commerciale, nonché alberghiero, universitario, museale e di ricerca.	-	-	17,6%	-	-	-	82,4%	-	7,6%	36,2%	38,9%	17,3%	-
INVEST REAL SECURITY	197,2	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.	51,7%	-	-	-	-	-	48,3%	-	3,1%	69,3%	9,1%	18,5%	-
8 GRUPPO GENERALI	1.376,8		3,6%	-	-	0,5%	-	-	75,9%	20,0%	12,9%	66,6%	19,7%	0,8%	-
<i>GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA</i>	1.376,8		3,6%	-	-	0,5%	-	-	75,9%	20,0%	12,9%	66,6%	19,7%	0,8%	-
FONDO SCARLATTI*	1.376,8	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	3,6%	-	-	0,5%	-	-	75,9%	20,0%	12,9%	66,6%	19,7%	0,8%	-
9 AEDES	987,9		48,9%	-	-	-	10,5%	6,2%	34,4%	-	7,2%	66,8%	18,9%	7,1%	-
<i>AEDES BPM REAL ESTATE SGR</i>	987,9		48,9%	-	-	-	10,5%	6,2%	34,4%	-	7,2%	66,8%	18,9%	7,1%	-
INVESTIETICO	202,8	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	7,0%	-	-	-	51,3%	-	41,7%	-	-	83,3%	16,7%	-	-
10 CREDIT AGRICOLE ASSET MANAGEMEN	729,6		31,4%	-	8,4%	-	-	5,0%	53,1%	2,0%	24,2%	38,0%	4,0%	8,8%	25,1%
<i>CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR</i>	729,6		31,4%	-	8,4%	-	-	5,0%	53,1%	2,0%	24,2%	38,0%	4,0%	8,8%	25,1%
CAAM RE ITALIA	232,4	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%	17,8%	-	10,9%	-	-	15,8%	55,5%	-	21,1%	53,1%	0,9%	24,9%	-
CAAM RE EUROPA	290,3	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%; Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%	9,2%	-	5,3%	-	-	-	85,5%	-	8,3%	28,7%	-	-	63,0%

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

	Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
11	GR. DEUTSCHE BANK	1.009,7		13,1%	-	12,3%	1,2%	-	3,6%	49,1%	20,7%	5,2%	63,6%	26,6%	4,6%	-
	RREEF AI SGR	474,2		-	-	-	2,6%	-	-	56,5%	40,9%	3,6%	61,8%	27,7%	6,9%	-
	RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	535,5		24,7%	-	23,2%	-	-	6,8%	42,5%	2,8%	6,6%	65,2%	25,6%	2,6%	-
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	238,2	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	20,0%	-	29,0%	-	-	-	51,0%	-	-	87,0%	13,0%	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	47,0	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-
	DOLOMIT	157,9	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	24,0%	-	35,0%	-	-	23,0%	18,0%	-	16,0%	60,0%	18,0%	6,0%	-
12	PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT	428,4		19,0%	-	13,3%	3,5%	-	8,3%	55,9%	-	17,3%	36,5%	46,1%	-	-
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR	428,4		19,0%	-	13,3%	3,5%	-	8,3%	55,9%	-	17,3%	36,5%	46,1%	-	-
	UNICREDIT IMMOBILIARE UNO	428,4	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	19,0%	-	13,3%	3,5%	-	8,3%	55,9%	-	17,3%	36,5%	46,1%	-	-
13	GRUPPO FONDIARIA - SAI	531,7		12,0%	-	-	5,0%	-	15,0%	68,0%	-	-	76,0%	24,0%	-	-
	SAI INVESTIMENTI SGR	531,7		12,0%	-	-	5,0%	-	15,0%	68,0%	-	-	76,0%	24,0%	-	-
14	SORGENTE	830,7		29,2%	-	-	10,8%	0,5%	20,7%	36,3%	2,4%	20,1%	24,5%	38,8%	2,5%	14,1%
	SORGENTE SGR	830,7		29,2%	-	-	10,8%	0,5%	20,7%	36,3%	2,4%	20,1%	24,5%	38,8%	2,5%	14,1%
	MICHELANGELO*	415,9	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%	31,8%	-	-	2,8%	1,0%	10,5%	49,0%	4,9%	11,1%	21,3%	39,0%	3,3%	25,4%
	CARAVAGGIO	319,1	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%	34,5%	-	-	24,6%	-	10,2%	30,7%	-	24,6%	36,0%	37,2%	2,2%	-
	BAGLIONI*	95,6	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	44,5%	-	43,5%	-	12,1%
	TULIPANO*	-	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	GRUPPO MEDIOLANUM	298,3		7,9%	3,4%	-	0,9%	6,9%	10,2%	70,6%	-	38,7%	45,9%	5,7%	9,7%	-
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	298,3		7,9%	3,4%	-	0,9%	6,9%	10,2%	70,6%	-	38,7%	45,9%	5,7%	9,7%	-
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	217,2	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	10,9%	4,7%	-	-	9,5%	14,0%	60,9%	-	15,8%	63,1%	7,8%	13,3%	-
16	POLIS	293,1		6,7%	-	25,9%	-	-	11,0%	52,4%	4,0%	33,9%	42,9%	20,0%	3,2%	-
	POLIS FONDI SGR	293,1		6,7%	-	25,9%	-	-	11,0%	52,4%	4,0%	33,9%	42,9%	20,0%	3,2%	-
	POLIS	293,1	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	6,7%	-	25,9%	-	-	11,0%	52,4%	4,0%	33,9%	42,9%	20,0%	3,2%	-
17	FINANZIARIA INTERNAZIONALE	813,2		42,0%	1,2%	-	2,8%	-	-	27,7%	26,3%	14,7%	75,3%	6,4%	3,6%	-
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	813,2		42,0%	1,2%	-	2,8%	-	-	27,7%	26,3%	14,7%	75,3%	6,4%	3,6%	-
18	BANCA ESPERIA	360,4		6,8%	10,5%	-	26,1%	-	5,5%	20,4%	30,8%	28,6%	56,8%	8,0%	6,6%	-
	DUEMME SGR	360,4		6,8%	10,5%	-	26,1%	-	5,5%	20,4%	30,8%	28,6%	56,8%	8,0%	6,6%	-
19	VEGAGEST	458,8		25,6%	-	22,4%	-	3,1%	-	46,5%	2,4%	-	28,2%	8,0%	1,1%	62,7%
	VEGAGEST SGR	458,8		25,6%	-	22,4%	-	3,1%	-	46,5%	2,4%	-	28,2%	8,0%	1,1%	62,7%
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	458,8	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	25,6%	-	22,4%	-	3,1%	-	46,5%	2,4%	-	28,2%	8,0%	1,1%	62,7%

* Fondo riservato

(segue)

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

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

	Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
20	ZERO	588,5		0,2%	-	-	13,8%	-	4,4%	49,0%	32,5%	12,5%	14,4%	70,2%	2,9%	-
	ZERO SGR	588,5		0,2%	-	-	13,8%	-	4,4%	49,0%	32,5%	12,5%	14,4%	70,2%	2,9%	-
21	ALLIANZ	226,9		-	-	-	-	-	6,7%	69,1%	24,2%	8,0%	89,0%	3,0%	-	-
	ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	226,9		-	-	-	-	-	6,7%	69,1%	24,2%	8,0%	89,0%	3,0%	-	-
	ANTARES*	226,9	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.	-	-	-	-	-	6,7%	69,1%	24,2%	8,0%	89,0%	3,0%	-	-
22	NUMERIA	105,8		35,2%	-	-	64,8%	-	-	-	-	65,1%	-	34,9%	-	-
	NUMERIA SGR	105,8		35,2%	-	-	64,8%	-	-	-	-	65,1%	-	34,9%	-	-
	RIALTO*	68,9	-	54,0%	-	-	46,0%	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-
	ACCADEMIA*	-	-	-	-	-	30,0%	-	-	70,0%	-	100,0%	-	-	-	-
	TARVISIUM*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	GIORGIONE*	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-
	SANSOVINO*	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-
	TOLOMEO*	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-
	NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE*	36,9	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
	NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE	-	-	10,0%	-	-	-	-	-	60,0%	30,0%	-	90,0%	10,0%	-	-
	COPERNICO	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-
23	AUTOSTRADA BS-PD	305,3		20,9%	-	25,3%	-	-	-	53,8%	-	72,4%	27,6%	-	-	-
	SERENISSIMA SGR	305,3		20,9%	-	25,3%	-	-	-	53,8%	-	72,4%	27,6%	-	-	-
	SERENISSIMA VITRUVIO*	228,2	Prevalentemente uffici	28,0%	-	-	-	-	-	72,0%	-	63,1%	36,9%	-	-	-
	SERENISSIMA LOGISTICA*	77,1	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-
24	CASTELLO	213,0		3,5%	-	-	31,2%	-	42,3%	13,3%	9,8%	-	57,7%	42,3%	-	-
	CASTELLO SGR	213,0		3,5%	-	-	31,2%	-	42,3%	13,3%	9,8%	-	57,7%	42,3%	-	-
25	ERSEL	40,3		-	88,9%	-	-	-	-	6,3%	4,7%	-	100,0%	-	-	-
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	40,3		-	88,9%	-	-	-	-	6,3%	4,7%	-	100,0%	-	-	-
26	MONTE DEI PASCHI DI SIENA	63,0		-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR	63,0		-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	100,0%	-	-

Fondi Immobiliari
Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi*

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
TOTALE	29.520,1		16,3%	5,2%	3,0%	6,6%	1,1%	4,5%	53,4%	9,8%	10,5%	44,4%	31,4%	10,7%	3,0%
<i>Fondi Retail</i>	<i>9.132,0</i>		<i>23,1%</i>	<i>0,4%</i>	<i>6,1%</i>	<i>1,2%</i>	<i>1,8%</i>	<i>5,5%</i>	<i>58,6%</i>	<i>3,2%</i>	<i>11,0%</i>	<i>43,1%</i>	<i>28,7%</i>	<i>9,9%</i>	<i>7,3%</i>
<i>Fondi Riservati</i>	<i>20.388,1</i>		<i>13,3%</i>	<i>7,4%</i>	<i>1,6%</i>	<i>9,0%</i>	<i>0,7%</i>	<i>4,1%</i>	<i>51,1%</i>	<i>12,8%</i>	<i>10,3%</i>	<i>44,9%</i>	<i>32,6%</i>	<i>11,1%</i>	<i>1,1%</i>

* Fondo riservato

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

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
Fondi immobiliari operativi													
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/1999	6,3	30.850	5.165	159,3	6.214	Dal 5° anno a distribuzione dei proventi (prima solo in via straordinaria)	5% annuo composto	30/06/99	29/11/99	MTF	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%
SECURFONDO (BENI STABILI GESTION)	For	09/12/1999	6,3	60.000	2.500	150,0	3.555	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	4,5% annuo semplice	31/12/99	05/02/01	MTF	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	For	09/12/1999	6,3	160.000	2.500	400,0	24.986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MTF	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	19/05/2000	2,3	122.000	2.500	305,0	20.741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/00	02/01/02	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	4,3	129.000	2.000	258,0	16.080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/00	20/04/01	MTF	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/ristaurare
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	7,3	125.000	2.000	250,0	8.205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MTF	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/03/2001	6,8	103.875	2.500	259,7	18.476	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
CAAM RE ITALIA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	8,3	66.679	2.500	166,7	18.496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MTF	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min 10% - max 20%; Industriale: min. 20% - max 30%; Altro: min. 10% - max 20%

(segue)

* Durata residua indicativa: non si 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

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
CAAM RE EUROPA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	8,3	84.853	2.500	212,1	18.306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MTF	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%; Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	19/12/2001	0,3	69.200	2.500	173,0	12.291	Ad accumulazione dei proventi	7,5% annuo composto	31/12/01	01/07/03	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	4,3	61.504	2.500	153,8	14.366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02	01/11/04	MTF	Prevalentemente Immobili a contenuto etico
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTION)	For	14/06/2002	9,3	26.000	5.000	130,0	2.851	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	28/06/02	29/10/03	MTF	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, direzionale e commerciale, nonché alberghiero, universitario, museale e di ricerca.
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	10/06/2003	5,3	82.800	2.500	207,0	6.339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MTF	Commerciale
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTION)	For	29/09/2003	5,3	56.400	2.500	141,0	20.873	Ad accumulazione per i primi due anni e distribuzione annuale a partire dalla fine del secondo anno	5% annuo semplice	31/12/03	24/01/05	MTF	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/01/2004	2,5	268.474	1.000	268,0	15.926	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04	24/10/05	MTF	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	4,3	48.224	2.500	120,6	1.504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04	16/05/05	MTF	immobili ad uso terziario a reddito min 60% max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0 max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% max 15%

(segue)

* Durata residua indicativa: non si 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

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	01/03/2004	3,3	646.590	500	323,3	37.396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/04	04/03/04	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	For	01/12/2004	6,3	113.398	2.500	283,5	36.963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/04	04/12/06	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	06/12/2004	3,3	522.107	500	261,1	64.004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/04	09/12/04	MTF	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	For	20/04/2005	12,3	522.800	250	130,7	9.139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/05		-	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario
DOLOMIT (RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	04/07/2005	5,3	104.670	1.000	104,7	4.375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/05		-	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%
ATLANTIC 2 - BERENICE (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	14/07/2005	4,3	600.003	500	300,0	64.447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	7,3	68.800	2.500	172,0	22.010	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/05	14/06/06	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	13,3	7.536.959	5	37,7	3.226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/06		-	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario

(segue)

* Durata residua indicativa: non si 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

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari
Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	13,3	35.290.654	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	30/06/06		-	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	01/06/2006	5,3	521.520	500	260,8	11.297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/06	07/06/06	MTF	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	For	22/12/2006	6,3	2.105.323	100	210,5	17.225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/06		-	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	9,3	200.000	500	100,0	6.241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/07		-	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	22/01/2008	14,4	840	25.000	18,3	10	Ad accumulazione dei proventi	-	30/06/08		-	-
COPERNICO (NUMERIA SGR)	Ami	29/05/2008	13,3	2.620	25.000	64,9	2	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/08		-	-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi													
MICHELANGELO (SORGENTE SGR)	For	10/12/2001	1,3	1.050	100.000	105,0	12	Ad accumulazione dei proventi	6,5% annuo composto	31/12/01		-	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%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/06/2004	3,3	1.194	250.000	298,5	64	A distribuzione semestrale dei proventi	10% IRR a vita intera	30/06/04		-	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso

(segue)

* Durata residua indicativa: non si 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

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	16/12/2004	13,3	360	250.000	90,0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	10% /13% IRR a vita intera	31/12/04		-	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apr	28/12/2004	11,3	13.292	100.000	1.329,2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04		-	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	12,0	216	250.000	54,0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05		-	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.
PIRELLI RE FUND - TEODORA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	17/10/2005	7,3	270	250.000	67,5	12	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05		-	Prevalentemente uffici
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	Apr	01/12/2005	7,3	1.700	50.000	85,0	20	A distribuzione semestrale, a partire dal termine del primo semestre intero	8% annuo composto	31/12/05		-	Prevalentemente uffici
ACCADEMIA (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	12,3	400	25.000	10,0	8	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/05		-	-
RIALTO (NUMERIA SGR)	Ami	22/12/2005	12,3	600	25.000	15,0	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/05		-	-
PATRIMONIO UNO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	Apr	30/12/2005	9,3	2.607	100.000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05		-	Prevalentemente uffici

(segue)

* Durata residua indicativa: non si 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

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari
Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
TARVISIUM (NUMERIA SGR)	Ami	22/02/2006	12,5	480	25.000	12,0	4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06		-	-
GIORGIONE (NUMERIA SGR)	Ami	26/05/2006	12,7	100	25.000	2,5	9	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06		-	-
SANSOVINO (NUMERIA SGR)	Ami	09/06/2006	12,8	650	25.000	16,3	5	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/06		-	-
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Ami	09/07/2006	27,9	432	100.000	43,2	-	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/06		-	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	Apr	29/09/2006	13,3	354	250.000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06		-	Prevalentemente uffici
FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	8,3	1.260	250.000	315,0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	31/12/06		-	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%
TOLOMEO (NUMERIA SGR)	Ami	27/03/2007	13,6	1.200	25.000	30,0	7	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/07		-	-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	Ami	05/12/2007	14,3	80	250.000	20,0	6	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice	31/12/07		-	-

(segue)

* Durata residua indicativa: non si 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

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

Fondi Immobiliari
Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori				Caratteristiche del fondo									
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti				Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto ^A	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti						
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	Ami	21/12/2007	5,3	51	1.000.000	51,0	14	A distribuzione facoltativa annuale	15% annuo composto	31/12/07		-	In prevalenza terreni edificabili dedicati alla logistica integrata sui quali intraprendere sviluppi immobiliari
TULIPANO (SORGENTE SGR)	For	15/02/2008	9,3	800	50.000	40,0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	30/06/08		-	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	24,4	400	50.000	20,0	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	Quote di classe A: Euribor 12M annuo semplice; Quote di classe B: 2/3 dell'Euribor 12M annuo semplice	31/12/08		-	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)
Fondi immobiliari in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
EUCLIDE (NUMERIA SGR)	Ami		13,3	800	25.000		8	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice			-	-
PLATONE (NUMERIA SGR)	Ami		13,3	400	25.000		4	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo semplice			-	-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
NARCISO (SORGENTE SGR)		□					-	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Apr						-	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale
ACANTO (SORGENTE SGR)							-	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-			-	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale

Fondi Immobiliari
Informazioni anagrafiche^o

Caratteristiche dei soggetti istitutori		Caratteristiche del fondo										
Fondo (Società)	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti			Modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto [^]	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)						

* Durata residua indicativa: non si 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

NOTA: 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)

^o I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

NOTA:

FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA): Fondo con riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni e richieste di rimborso. Al 30.06.2008 il numero delle quote in circolazione è pari a 2.420 ed il numero dei partecipanti pari a 27.

MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR): 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. Al termine della seconda il fondo è suddiviso in 9.647.037 quote di cl. A e in 42.130.687 quote di cl. B. Al termine della terza il fondo è suddiviso in 10.024.038 quote di cl. A e in 43.277.639 quote di cl. B.

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

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*

(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
Fondi immobiliari operativi				
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	30/06/2007	5.871,82	-	-
	31/12/2007	6.094,22	-	-
	13/03/2008	-	292,00	-
SECURFONDO (BENI STABILI GESTIONI)	30/06/2008	5.909,07	-	-
	30/06/2007	3.247,70	-	-
	31/12/2007	3.342,03	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	20/03/2008	-	153,81	-
	30/06/2008	3.236,65	-	-
	30/06/2007	3.457,21	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2007	3.574,28	-	-
	20/03/2008	-	73,75	-
	30/06/2008	3.532,66	-	-
POLIS (POLIS FONDI SGR)	30/06/2007	3.022,98	-	-
	20/03/2008	-	85,00	-
	30/06/2008	3.037,40	-	-
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	30/06/2007	2.454,29	-	-
	31/12/2007	2.490,05	-	-
	13/03/2008	-	80,00	-
	30/06/2008	-	-	-
	30/06/2008	2.448,73	-	-
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	30/06/2007	2.489,68	-	-
	15/11/2007	-	333,00	659,00
	31/12/2007	1.692,75	-	-
	14/02/2008	-	6,32	333,68
	05/06/2008	-	280,41	425,59
CAAM RE ITALIA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	30/06/2008	658,09	-	-
	07/08/2008	-	-	245,00
	30/06/2007	3.818,69	-	-
	24/09/2007	-	116,15	-
CAAM RE EUROPA (CAAM REAL ESTATE ITALIA SGR)	31/12/2007	3.878,31	-	-
	13/03/2008	-	71,25	-
	30/06/2008	3.863,15	-	-
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2007	3.354,18	-	-
	28/03/2008	-	151,50	-
	30/06/2008	3.297,20	-	-
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	31/12/2007	2.787,82	-	-
	28/03/2008	-	40,90	-
	30/06/2008	2.616,69	-	-
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	26/09/2008	-	53,00	-
	30/06/2007	3.640,47	-	-
	31/12/2007	3.749,24	-	-
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	30/06/2008	3.797,04	-	-
	30/06/2007	2.945,04	-	-
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	31/12/2007	3.011,67	-	-

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*
(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	13/03/2008	-	112,00	-
	30/06/2008	2.981,35	-	-
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTIONI)	30/06/2007	5.856,69	-	-
	31/12/2007	6.083,57	-	-
	20/03/2008	-	500,99	-
	30/06/2008	5.653,41	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	30/06/2007	2.815,13	-	-
	20/03/2008	-	97,00	-
	30/06/2008	2.958,65	-	-
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTIONI)	30/06/2007	2.814,42	-	-
	31/12/2007	2.872,60	-	-
	20/03/2008	-	167,28	-
	30/06/2008	2.751,69	-	-
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	30/06/2007	1.148,58	-	-
	13/08/2007	-	11,42	-
	31/12/2007	1.149,72	-	-
	13/03/2008	-	34,22	130,38
	30/06/2008	1.178,39	-	-
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	30/06/2007	3.235,62	-	-
	31/12/2007	3.282,97	-	-
	30/06/2008	3.379,03	-	-
	30/06/2007	708,79	-	-
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/08/2007	-	35,84	35,55
	31/12/2007	702,30	-	-
	28/02/2008	-	31,71	27,46
	30/06/2008	652,95	-	-
	28/08/2008	-	21,24	17,10
	30/06/2007	2.796,56	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	31/12/2007	2.666,86	-	-
	13/03/2008	-	95,00	-
	30/06/2008	2.452,67	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	704,06	-	-
	30/08/2007	-	33,21	-
	31/12/2007	693,07	-	-
	28/02/2008	-	14,40	-
	30/06/2008	694,94	-	-
	28/08/2008	-	23,72	-
	30/06/2007	274,13	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	31/12/2007	281,33	-	-
	20/03/2008	-	2,40	-
	30/06/2008	282,59	-	-
DOLOMIT (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	30/06/2007	1.032,74	-	-
	31/12/2007	1.045,69	-	-
	13/03/2008	-	29,95	-
	30/06/2008	1.036,16	-	-

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*

(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
BERENICE - FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	762,22	-	-
	30/08/2007	-	21,59	34,86
	31/12/2007	729,51	-	-
	28/02/2008	-	15,68	-
ATLANTIC 2 - BERENICE (FIRST ATLANTIC RE SGR)	30/06/2008	731,68	-	-
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	30/06/2007	2.811,68	-	-
	31/12/2007	2.762,49	-	-
	30/06/2008	2.541,35	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	30/06/2007	5,27	-	-
	07/09/2007	-	-	-
	31/12/2007	5,44	-	-
	22/02/2008	-	-	-
	30/06/2008	5,55	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	01/09/2008	-	-	-
	30/06/2007	5,09	-	-
	23/08/2007	-	,10	-
	07/09/2007	-	-	-
	31/12/2007	5,15	-	-
	14/02/2008	-	,10	-
	22/02/2008	-	-	-
	30/06/2008	5,16	-	-
	21/08/2008	-	,08	-
01/09/2008	-	-	-	
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	30/06/2007	731,26	-	-
	23/08/2007	-	14,25	-
	31/12/2007	785,81	-	-
	13/03/2008	-	14,25	-
	30/06/2008	801,21	-	-
	21/08/2008	-	14,25	-
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	30/06/2007	97,56	-	-
	31/12/2007	98,49	-	-
	30/06/2008	99,17	-	-
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	30/06/2007	502,69	-	-
	31/12/2007	508,43	-	-
	30/06/2008	516,54	-	-
NUMERIA RINASCIMENTO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	30/06/2008	21.831,82	-	-
COPERNICO (NUMERIA SGR)	30/06/2008	24.775,42	-	-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi				
MICHELANGELO (SORGENTE SGR)	30/06/2007	186.393,15	-	-
	31/12/2007	189.217,57	-	-
	30/06/2008	195.690,72	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	251.352,49	-	-
	31/08/2007	-	21.159,72	11.730,77
	31/12/2007	237.863,59	-	-
	29/02/2008	-	2.209,82	-

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*

(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2008	244.795,96	-	-
	29/08/2008	-	4.904,34	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	322.923,82	-	-
	03/08/2007	-	5.870,85	-
	30/09/2007	324.138,39	-	-
	05/11/2007	-	5.835,41	-
	31/12/2007	327.103,14	-	-
	05/02/2008	-	5.911,27	-
	31/03/2008	329.422,07	-	-
	07/05/2008	-	5.980,20	-
	30/06/2008	335.564,41	-	-
	08/08/2008	-	6.348,09	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI - A (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	30/06/2007	153.375,06	-	-
	13/09/2007	-	6.920,00	4.123,00
	31/12/2007	148.547,04	-	-
	13/03/2008	-	7.856,00	49,00
	30/06/2008	145.017,99	-	-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	15/09/2008	-	4.905,00	36,00
	30/06/2007	269.731,39	-	-
	31/12/2007	263.991,86	-	-
PIRELLI RE FUND - TEODORA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2008	267.709,53	-	-
	30/06/2007	417.321,77	-	-
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR)	30/08/2007	-	28.114,46	14.531,35
	31/12/2007	411.384,56	-	-
	28/03/2008	-	62.755,27	5.223,83
	30/06/2008	375.323,98	-	-
	30/06/2007	62.542,46	-	-
ACCADEMIA (NUMERIA SGR)	31/08/2007	-	1.227,56	-
	31/12/2007	64.794,62	-	-
	21/03/2008	-	975,10	-
ACCADÉMIA (NUMERIA SGR)	30/06/2008	66.397,83	-	-
	31/12/2007	5.957,00	-	-
RIALTO (NUMERIA SGR)	30/06/2008	5.584,14	-	-
	31/12/2007	42.311,96	-	-
PATRIMONIO UNO - A (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR)	30/06/2008	58.487,61	-	-
	30/06/2007	140.834,92	-	-
	20/09/2007	-	3.202,83	-
	31/12/2007	143.545,18	-	-
TARVISIUM (NUMERIA SGR)	25/03/2008	-	3.505,00	-
	30/06/2008	152.234,51	-	-
	31/12/2007	4.378,53	-	-
GIORGIONE (NUMERIA SGR)	30/06/2008	4.337,02	-	-
	31/12/2007	47.508,89	-	-
SANSOVINO (NUMERIA SGR)	30/06/2008	48.180,50	-	-
	31/12/2007	20.182,28	-	-

(segue)

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Fondi Immobiliari
Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno*
(Dati in unità di euro)

Fondo (Società)	Data	Valore della quota	Provento distribuito pro quota	Rimborsi anticipati pro quota
SANSOVINO (NUMERIA SGR)	30/06/2008	21.705,35	-	-
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	30/06/2007	108.755,63	-	-
	31/12/2007	120.322,18	-	-
	30/06/2008	129.061,39	-	-
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR)	30/06/2007	306.501,24	-	-
	03/08/2007	-	5.569,03	-
	30/09/2007	307.353,13	-	-
	06/11/2007	-	5.573,46	-
	31/12/2007	309.395,44	-	-
	05/02/2008	-	5.638,36	-
	31/03/2008	307.909,72	-	-
	07/05/2008	-	5.774,09	-
	30/06/2008	301.605,17	-	-
	08/08/2008	-	5.779,85	-
	30/06/2007	300.096,56	-	-
FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	31/08/2007	-	6.328,71	-
	31/12/2007	299.555,88	-	-
	30/06/2008	301.830,17	-	-
	31/08/2008	-	5.129,63	-
TOLOMEO (NUMERIA SGR)	31/12/2007	4.687,51	-	-
	30/06/2008	6.139,19	-	-
NUMERIA SVILUPPO IMMOBILIARE (NUMERIA SGR)	31/12/2007	179.192,40	-	-
	30/06/2008	216.506,97	-	-
SERENISSIMA LOGISTICA (SERENISSIMA SGR)	31/12/2007	532.608,87	-	-
	30/06/2008	569.144,95	-	-
TULIPANO (SORGENTE SGR)	30/06/2008	50.298,68	-	-

NOTA: Criterio di ordinamento: fondi operativi retail o riservati, ordinati per data di richiamo degli impegni (crescente)

* Dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione fino all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione del rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

Guida alla lettura del comunicato semestrale sui fondi immobiliari

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.

- Novità -

1. distinzione tra fondi destinati alla generalità degli investitori (*cd. fondi retail*) e fondi riservati agli investitori qualificati;
2. miglior evidenziazione delle informazioni dei fondi in fase di sottoscrizione delle quote all'interno della tavola "Informazioni anagrafiche";
3. introduzione di una tavola di sintesi sulle attività realmente gestite da ogni società di gestione;
4. inserimento di una tavola specifica contenente le valorizzazioni delle quote, i proventi distribuiti (o da distribuire) e i rimborsi anticipati liquidati (o da liquidare);
5. introduzione di grafici per facilitare la lettura del comunicato;
6. introduzione di un'analisi del mercato dei fondi immobiliari.

- 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. La tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" contiene l'evoluzione dei dati dall'ultimo anno antecedente la data di riferimento della segnalazione all'ultima delibera del CdA del fondo in sede di approvazione dell'ultimo rendiconto annuale / relazione semestrale o successiva.

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).

Evoluzione dei proventi e dei rimborsi (grafico - dati annuali): dati sui proventi distribuiti e i rimborsi liquidati ai partecipanti nell'intervallo annuale compreso tra l'anno precedente e la fine di ciascun periodo di riferimento (per esempio, nel periodo di riferimento 31/12/2004 sono compresi i proventi la cui distribuzione è stata deliberata dai CdA che hanno approvato i rendiconti/relazioni semestrali al 31/12/2003 e al 30/06/2004, e che vengono distribuiti rispettivamente il 15 marzo e il 18 agosto 2004).

Composizione delle attività (tavola): dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento.

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.