ASSOGESTIONI

associazione del risparmio gestito

Fondi immobiliari

- *Rapporto semestrale* -

GIUGNO 2007

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.

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

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

Nel primo semestre 2007 i fondi immobiliari proseguono la loro fase di crescita. Una nuova società e 13 nuovi fondi (di cui 4 speculativi) sono diventati operativi nel corso dei primi sei mesi dell'anno. Crescono il patrimonio e le attività gestite.

La quota di mercato rappresentata dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolida ulteriormente.

Il peso dei fondi immobiliari, nell'ambito dell'industria dei fondi aperti, si incrementa assestandosi al 2,6% .

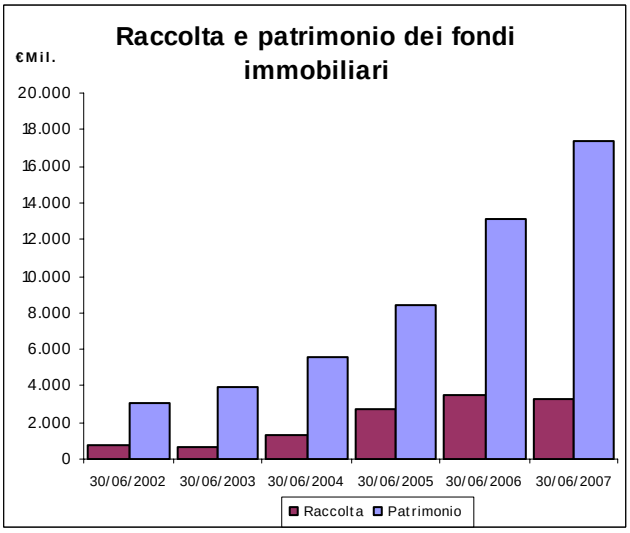
Il **patrimonio** dei 91 fondi immobiliari operativi al 30 giugno 2007 si è attestato a quota 17.327,2 milioni di euro, aumentando del 13,3%, del 31,8% e del 213,6% rispetto a 6 mesi, un anno e tre anni.
Tali incrementi sono frutto della rivalutazione del portafoglio immobiliare e dei positivi flussi di **raccolta,** che nell'ultimo semestre superano i 1.500 milioni di euro e nell'ultimo anno i 3 miliardi di euro.

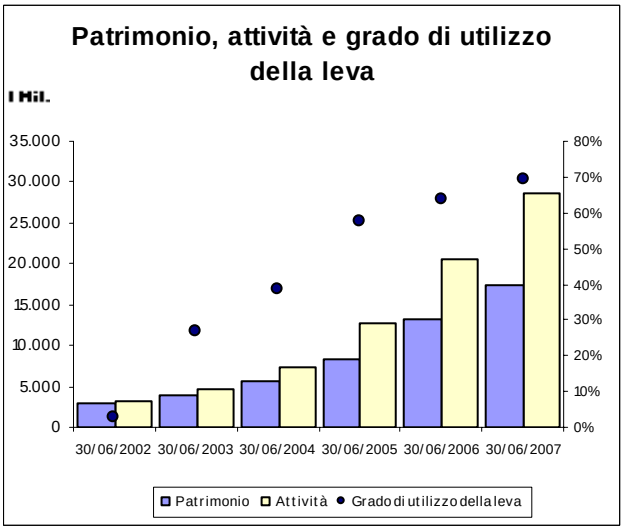
Se i fondi fossero stati tutti ad accumulazione dei proventi e non avessero distribuito nel corso degli anni né **a titolo di provento** né **a titolo di rimborso** più di 3 miliardi di euro, a giugno 2007 il patrimonio avrebbe superato i 20 miliardi di euro.

Al termine del primo semestre del 2007, il valore delle **attività** ha raggiunto 28.625,1 milioni di euro, in crescita del 13,3% rispetto a fine dicembre e rispettivamente, del 39,7% e del 288,8% rispetto a uno e tre anni prima.

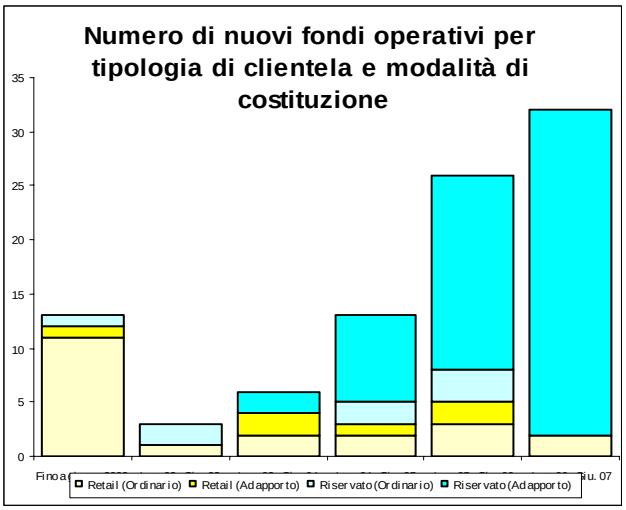
69 fondi su 91 hanno fatto ricorso alla **leva**, indebitandosi per quasi 11 miliardi di euro. Al 30 giugno il **grado di utilizzo** della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi) ha quasi raggiunto il 70%.

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).





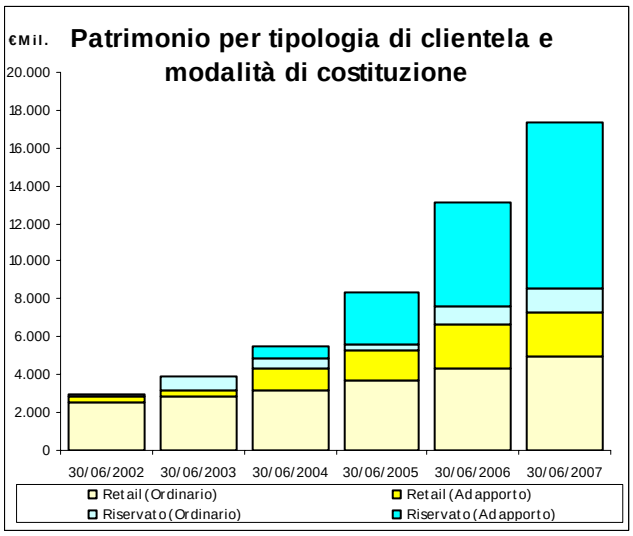
Il **numero di fondi immobiliari** è salito a 91 con 13 nuovi fondi divenuti operativi nel corso del semestre, con una crescita del 54% e del 203% rispetto ad uno e tre anni fa. Dei 13 nuovi fondi, 12 sono riservati ad investitori qualificati e costituiti mediante apporto, mentre un solo fondo è costituito in modo ordinario ed è destinato alla clientela retail.



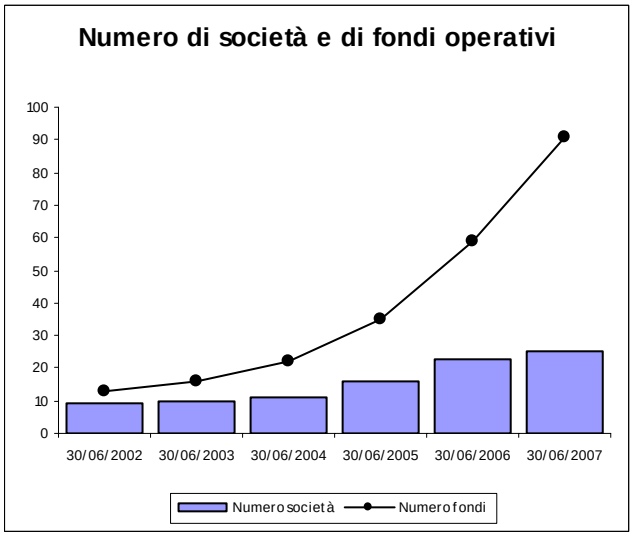
Le caratteristiche dei 32 fondi divenuti operativi nel corso dell'ultimo anno sono le seguenti:
- durata media: 12,6 anni;
- riservati ad investitori qualificati (30 fondi);
- costituiti mediante apporto (30 fondi);
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown (29 fondi);
- a distribuzione dei proventi (31 fondi);
- fondi speculativi (12 fondi).

A giugno 2007, l'industria dei fondi immobiliari italiani risulta così ripartita:
- 58 fondi riservati e costituti mediante apporto;
- 21 fondi retail e costituiti in modo ordinario;
- 6 fondi retail costituiti mediante apporto;
- 6 fondi riservati costituiti in modo ordinario.

I fondi speculativi, entrati nell'industria immobiliare nel secondo semestre del 2005, rappresentano il 16,5% dell'offerta dei fondi immobiliari al 30 giugno 2007. Questi 15 fondi che sono tutti stati costituiti mediante apporto e sono riservati ad investitori qualificati rappresentano in termini di **patrimonio** e di **attività** rispettivamente il 6,8% e il 13,3% dei fondi immobiliari complessivi, valori in crescita di oltre 5 e 10 punti percentuali rispetto a un anno fa. Con un **indebitamento** di quasi 2,5 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 23% dell'indebitamento complessivo.

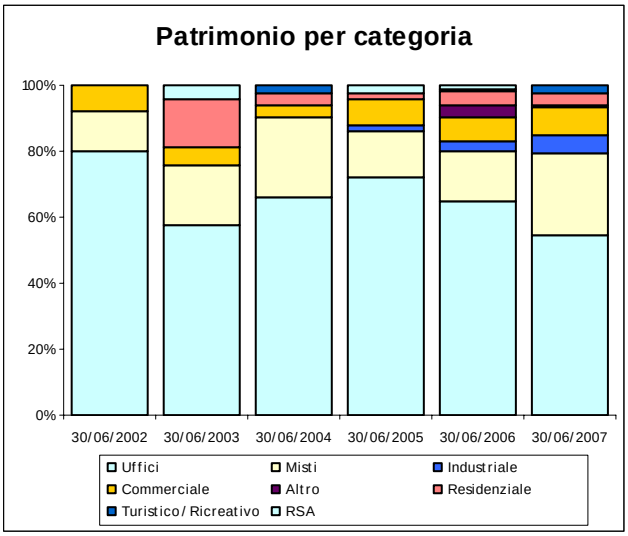


Le **società** di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e gestione dei fondi immobiliari sono 25 (una in più rispetto a dicembre, 2 e 14 in più rispetto ad uno e tre anni prima). Di esse, 10 hanno istituito solamente fondi destinati alla clientela istituzionale, 3 solo fondi destinati alla clientela retail, mentre le rimanenti 12 hanno istituito sia prodotti retail sia riservati.
Delle SGR interessate, 17 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari (di cui 2 solamente fondi di tipo speculativo) mentre 8 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti (di esse una SGR solo fondi di tipo speculativo).
Grazie all'ingresso di nuovi operatori la **concentrazione** del sistema si è ridotta. A giugno, infatti, i primi tre gruppi detengono rispettivamente: il 41,4% del patrimonio (-2,5% rispetto a dicembre 2006), il 49,9% delle attività (-3,4%) e il 29,7% dei fondi (-2,4%).



Gli 88 fondi immobiliari con almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari) rappresentano il 96,7% dei fondi complessivi. Essi si suddividono nelle seguenti **categorie**:

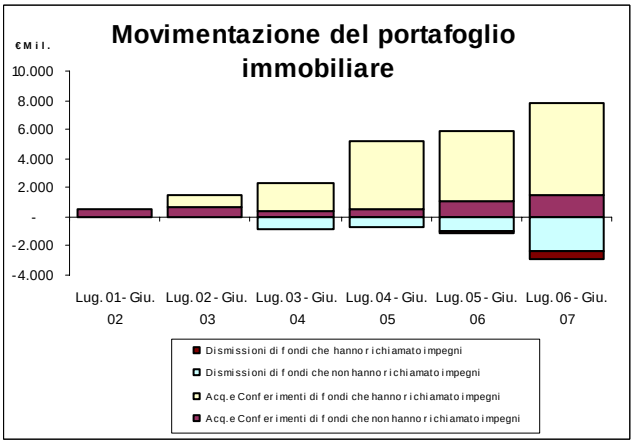
- Uffici: 34 fondi (9.372,7 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 23 fondi (4.284,4 milioni di euro);
- Commerciale: 9 fondi (1.440,4 milioni di euro);
- Industriale: 6 fondi (919,8 milioni di euro);
- Residenziale: 6 fondi (598,5 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 4 fondi (399,2 milioni di euro);
- Altro: 6 fondi (194,6 milioni di euro).



Analogamente allo scorso semestre, il peso della categoria Uffici diminuisce nel corso dell'anno a favore di quella dei Misti, ovvero di quei fondi che non detengono investimenti superiori al 60% in un'unica tipologia di immobili.

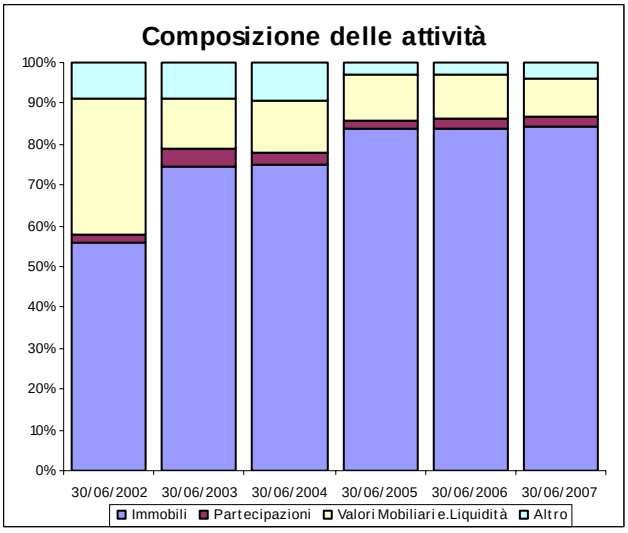
Nel corso del primo semestre i fondi immobiliari hanno **acquistato e conferito immobili** per oltre 3,5 miliardi di euro. Nel corso dell'ultimo anno tale valore raggiunge gli 8 miliardi di euro ed è superiore di quasi due miliardi rispetto all'anno precedente (ovvero tra il luglio 2005 e il giugno 2006). Oltre l'80% di tali movimentazioni è imputabile a fondi che hanno richiamato impegni nel corso dell'anno.

Le **vendite** di immobili hanno superato l'1,3 miliardi di euro nel semestre e sfiorato i 3 miliardi di euro nel corso dell'ultimo anno (quasi 2 miliardi in più rispetto al periodo luglio 2005 - giugno 2006).

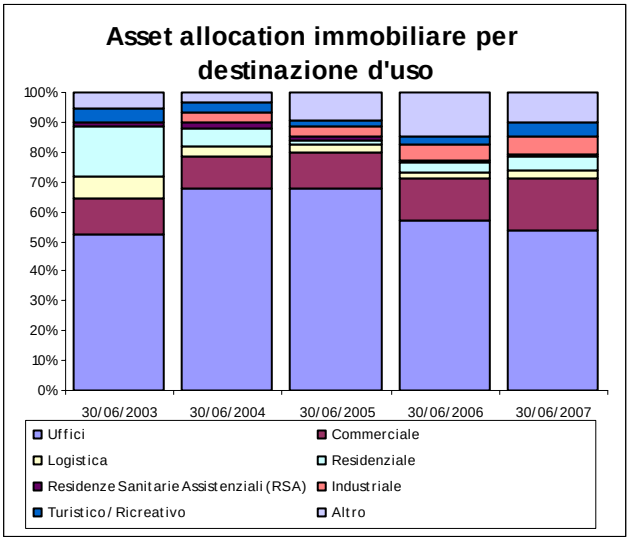


A fine giugno la **composizione delle attività** risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 84,2% (in crescita del 2,7% rispetto a dicembre e dello 0,3% rispetto a giugno 2006);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 2,3% (pressoché invariate nel corso degli ultimi tre semestri);
- valori mobiliari e liquidità: 9,5% (in riduzione del 2,2% rispetto a dicembre e dell'1,4% rispetto allo scorso anno)
- altro: 4% (-0,1% rispetto a dicembre e +1,1% rispetto allo scorso anno).

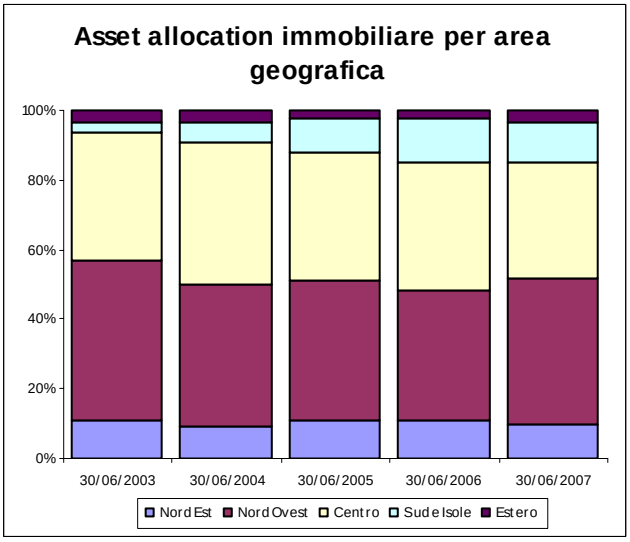


L'ingresso di nuovi fondi (principalmente ad apporto), gli acquisti effettuati dai fondi operativi anche attraverso il crescente ricorso alla leva e la rivalutazione del portafoglio immobiliare hanno portato l'**investimento complessivo in immobili**, ossia l'investimento diretto da parte dei fondi e tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari, a 24.991,5 milioni di euro. Esso è cresciuto del 17,7% rispetto a dicembre 2006 e, rispettivamente, del 39,8% e del 332% rispetto ad uno e tre anni.



La ripartizione degli investimenti per **destinazione d'uso**, in linea con gli anni precedenti, vede prevalere immobili adibiti ad Uffici (53,9%), sebbene la loro quota sia in diminuzione, e immobili del settore Commerciale (17,3%). Nel corso dell'ultimo anno si è ridotto di 5 punti percentuali il peso della componente "Altro" a favore delle restanti destinazioni d'uso (Logistica, Residenziale, RSA, Industriale, Turistico/Ricreativo), che rappresentano il 20% dell'investimento complessivo in immobili. Il settore Turistico/Ricreativo raggiunge il 4,6% (quasi il doppio rispetto ad un anno fa).

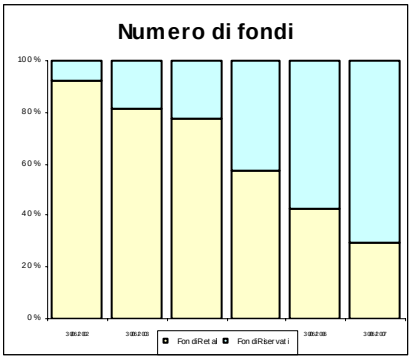
La ripartizione degli investimenti per **area geografica** vede prevalere il Nord Ovest (42%, in crescita di quasi 5 punti percentuali rispetto ad un anno prima) seguito dal Centro (32,9%, in riduzione del 4,1%). Sostanzialmente simili nel corso dell'ultimo anno le percentuali investite nelle restanti aree geografiche (Nord Est 9,9%; Sud e Isole 11,8%; Estero 3,5%)

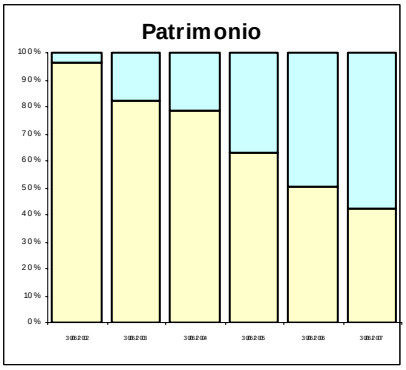


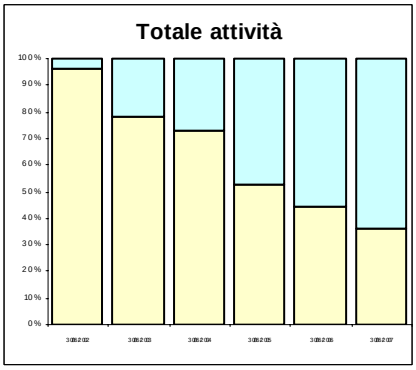
Di seguito si mostrano, le caratteristiche e l'evoluzione dei fondi immobiliari cd. retail (destinati a tutti gli investitori) e riservati (destinati esclusivamente ad investitori qualificati); mentre successivamente i fondi sono distinti in base alla modalità di costituzione ovvero ordinaria (ossia 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

Dall'esordio dei fondi immobiliari nel panorama finanziario italiano (1999) si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato rappresentata dai fondi riservati ad investitori qualificati. Con 64 fondi, un patrimonio di 10.016,7 milioni di euro e un attivo di 18.285,2 milioni di euro essi rappresentano a fine giugno il 70,3% del totale dei fondi, il 57,8% del patrimonio e il 63,9% delle attività. Nel corso dell'ultimo anno essi hanno raccolto più di 2,7 miliardi di euro, mentre la raccolta del semestre si è assestata a 1,3 miliardi di euro.







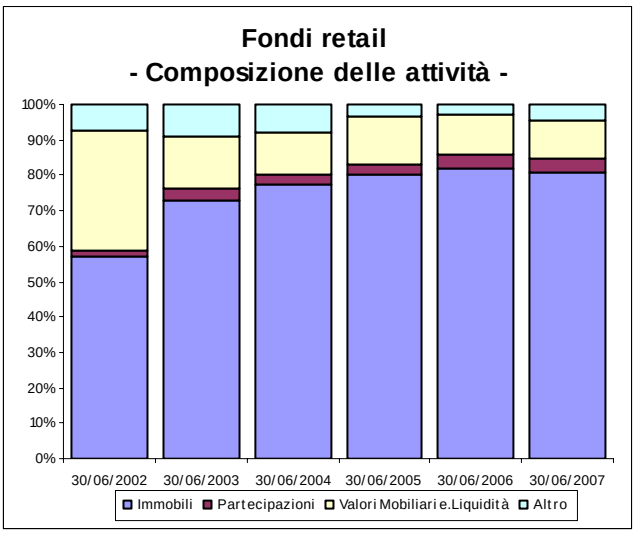
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

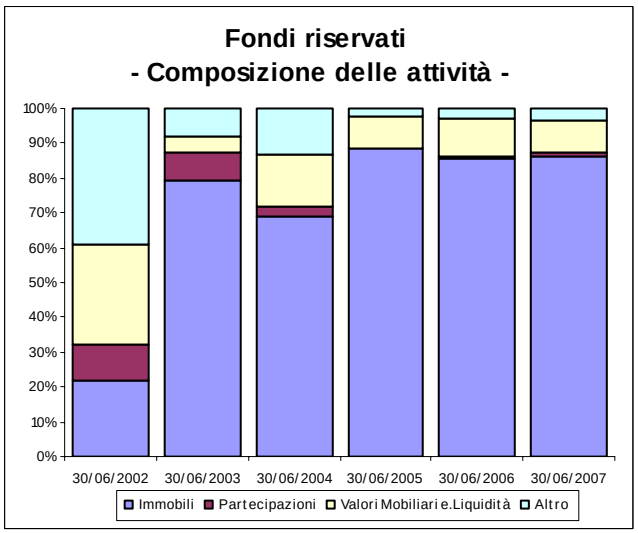
- **patrimonio medio**: per i fondi retail il patrimonio medio, in riduzione rispetto a dicembre, supera i 270 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è di poco superiore a 156,5 milioni di euro, anch'esso in diminuzione a causa dell'ingresso di nuovi fondi. Questa differenza tra i patrimoni medi deriva dal fatto che la maggioranza dei nuovi fondi riservati sono "a drawdown", ossia 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 per tempo;
- **attivo medio**: analogamente a quanto avvenuto a fine dicembre, anche nel primo semestre dell'anno l'attivo medio per i fondi retail (383 milioni di euro) supera l'attivo medio dei fondi riservati (285,7 milioni di euro);
- **durata media**: i fondi riservati hanno una durata media maggiore rispetto a quella dei fondi retail e pari a 13 anni (con un minimo di 3 e un massimo di 30 anni). Per i fondi retail la durata media è pari a 11,1 anni (con un minimo di 7 anni ed un massimo di 15). I primi, quindi, hanno una dispersione maggiore dei secondi (dev. std. 8 contro 3,3);
- **modalità di costituzione prevalente**: la maggioranza dei fondi retail (21 fondi su 27) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (58 fondi su 64) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni**: la maggioranza dei fondi riservati (48) è di tipo a drawdown o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista da solo 4 dei 27 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio**: 22 fondi riservati e 12 fondi retail investono oltre il 60% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

Come si evince dalle tabelle sottostanti, la ripartizione delle attività tra fondi retail e fondi riservati differisce principalmente per il fatto che i secondi hanno un investimento diretto in immobili superiore rispetto a quello dei fondi retail (86,2% contro 80,6%), mentre questi ultimi hanno una maggiore percentuale investita in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,4% contro l'1,2 dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.

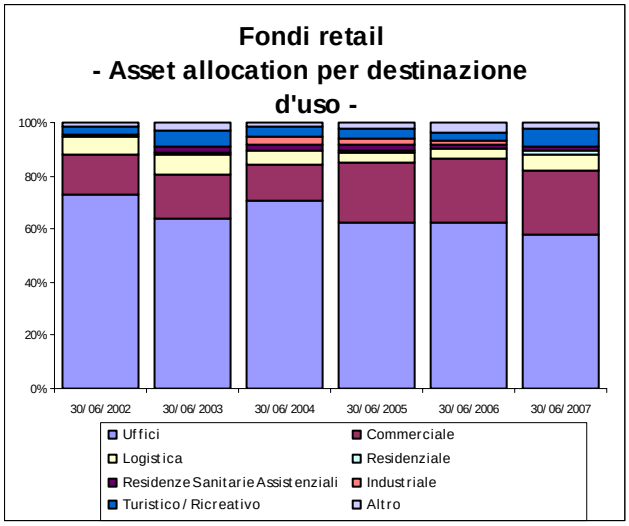
I fondi retail vedono ridursi nel tempo le percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che si attestano al 10,4% (-3,2% rispetto ad un anno prima) mentre entrambe le tipologie di fondi vedono aumentare le componenti residuali "Altro" (4,6% per i fondi retail, +1,4% rispetto all'anno precedente e 3,7% per i fondi riservati, +1,2%).

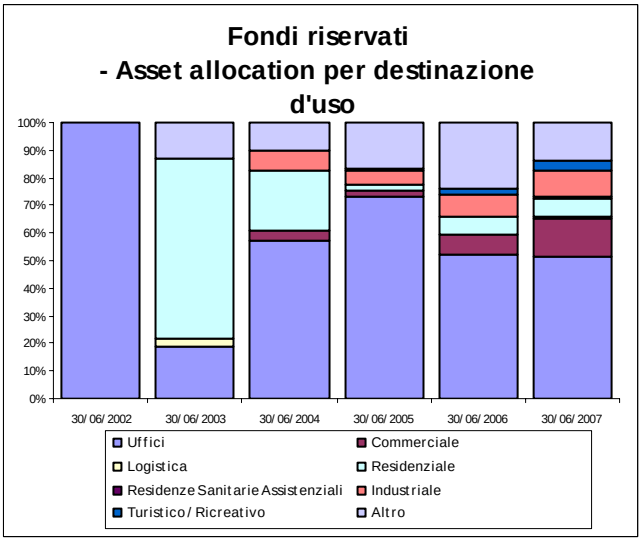




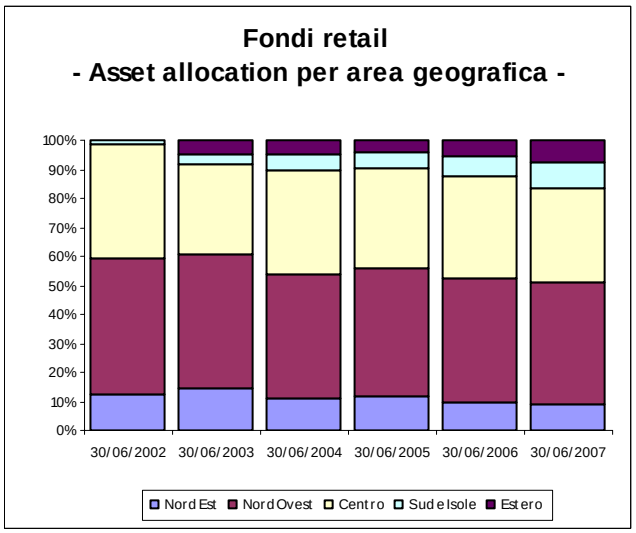
Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

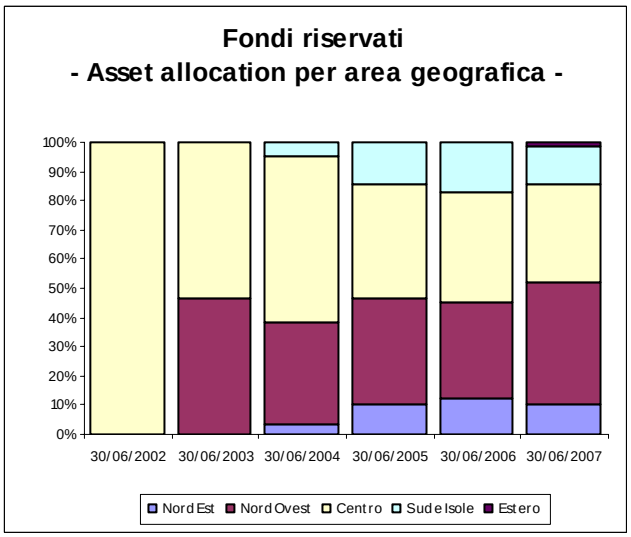
Entrambe le tipologie di fondi, sebbene in riduzione rispetto all'anno precedente, detengono principalmente immobili con destinazione d'uso "Uffici" (57,8% i fondi retail, -4,4% rispetto al 31 dicembre, e 51,7% i fondi riservati, -0,8%). La seconda destinazione d'uso prevalente per i fondi retail è costituita da immobili del settore Commerciale (24,5%, in linea con la fine del 2006) mentre per i fondi riservati, in riduzione di quasi 10 punti percentuali, è costituita dalla categoria residuale Altro (14,1%) principalmente composta da centraline telefoniche, caserme ecc. Gli immobili con destinazione d'uso Commerciale costituiscono la terza categoria prescelta dai fondi riservati (13,3%), i quali sono esposti anche nei settori Industriale (9,5%) e Residenziale (6,1%). In tali ultimi settori, i fondi retail investono in maniera residuale (0,3% per l'Industriale e 1,2% per il Residenziale), prediligendo l'investimento negli immobili con destinazione d'uso Turistico/ricreativo (6,6%, in crescita di più di 3 punti percentuali) e Logistica (6%, +2,3%). A giugno 2007 anche i fondi riservati investono in Residenze Sanitarie Assistenziali (0,7%).





In leggera riduzione rispetto allo scorso anno per i fondi retail e in aumento di quasi 10 punti percentuali per i fondi riservati, l'investimento in immobili localizzati nel Nord Ovest risulta essere quello prevalente per entrambe le tipologie di fondi. Per entrambe, in riduzione, segue il Centro (32,1% per i fondi retail, -3,6%; e 33,4% per i fondi riservati,- 4,6%).
In diminuzione rispetto allo scorso anno di oltre 3 punti percentuali, la terza area geografica di riferimento per i fondi riservati è poi costituita dal Sud e Isole (13,3%) seguita dal Nord Est (10,4%); tali preferenze risultano invertite per i fondi retail (9,1% Nord Est, in riduzione di quasi un punto percentuale; 9% Sud e Isole, in aumento di oltre due punti percentuali). L'investimento all'Estero rappresenta per i fondi retail il 7,8% dell'investimento complessivo (in crescita di oltre 2 punti percentuali) e l'1% per i fondi riservati. L'esposizione in immobili situati all'estero è realizzata principalmente attraverso la detenzione di partecipazioni in società immobiliari (investimento indiretto).



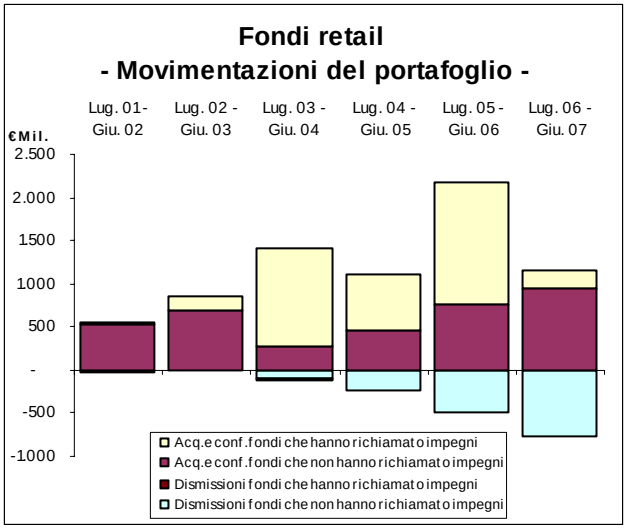


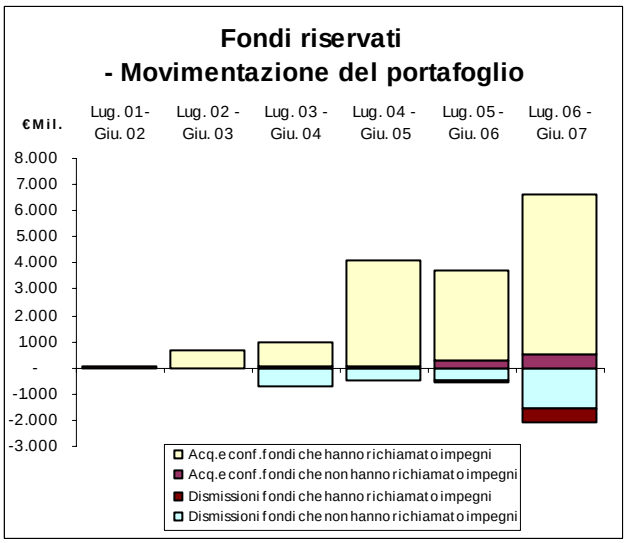
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni del portafoglio immobiliare intervenute nel corso dell'anno (luglio 2006 - giugno 2007) è imputabile ai fondi riservati, che hanno acquistato e conferito immobili per oltre 6,6 miliardi di euro e venduto per oltre 2 miliardi di euro. Tali movimentazioni risultano essere le più elevate degli ultimi 5 anni.

I fondi retail, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di un miliardo di euro e venduto per meno di 800 milioni di euro.

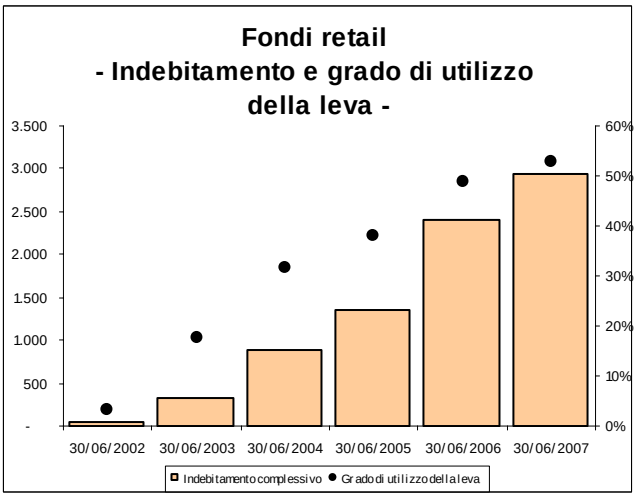
A differenza dei fondi riservati, nei fondi retail la maggior parte delle movimentazioni in acquisto è imputabile ai fondi operativi e non ai fondi che hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo.

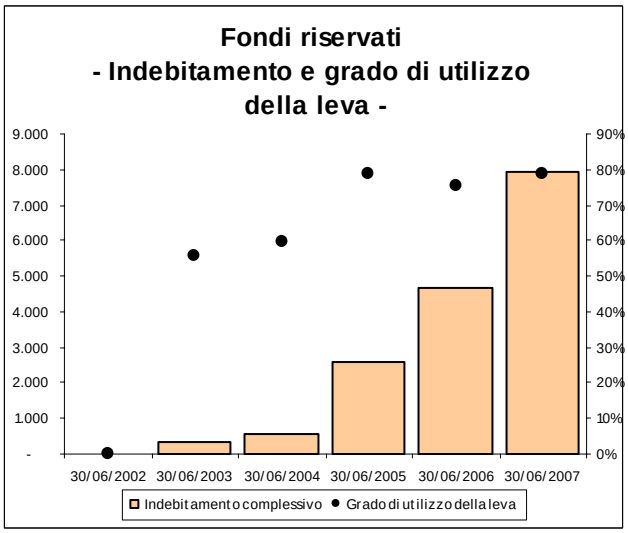




Indebitamento

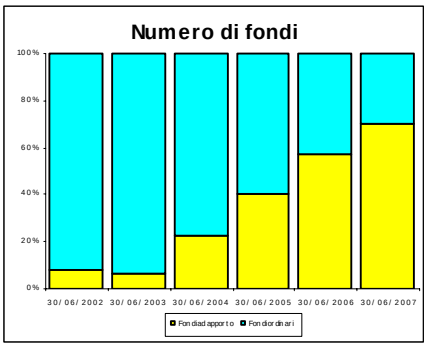
Con 46 fondi ed un indebitamento per 7.910,6 milioni di euro, ai fondi riservati è imputabile quasi il 73% dell'indebitamento complessivo, per i 23 fondi retail il valore è pari a 2.950,9 milioni di euro. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è maggiore per i fondi riservati che si sono indebitati per quasi l'80% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per poco più del 50% della quota ammissibile.

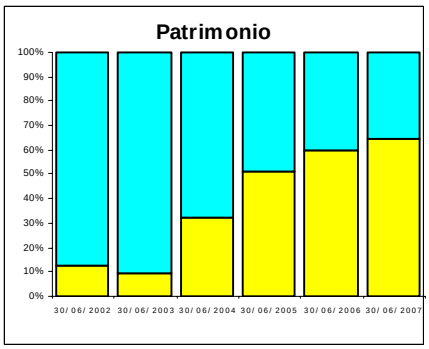


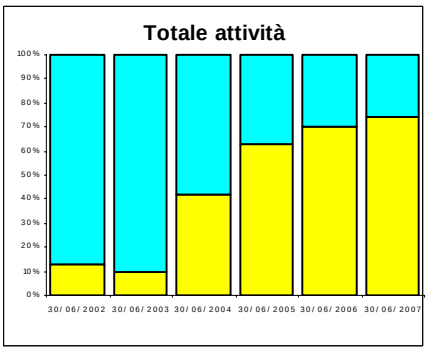


3. Fondi apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 64 fondi (quasi il doppio rispetto ad un anno fa), un patrimonio di 11.170,9 milioni di euro e un attivo di 21.128,1 milioni di euro essi rappresentano a fine giugno il 70,3% del totale dei fondi, il 64,5% del patrimonio e il 73,8% delle attività. Questi prodotti hanno raccolto nel corso dell'ultimo anno più di 2,5 miliardi di euro.
I 27 fondi ordinari detengono a giugno un patrimonio di 6.156,2 milioni di euro e un attivo di 7.497 milioni di euro e nel corso dell'ultimo anno hanno raccolto poco più di 600 milioni di euro.







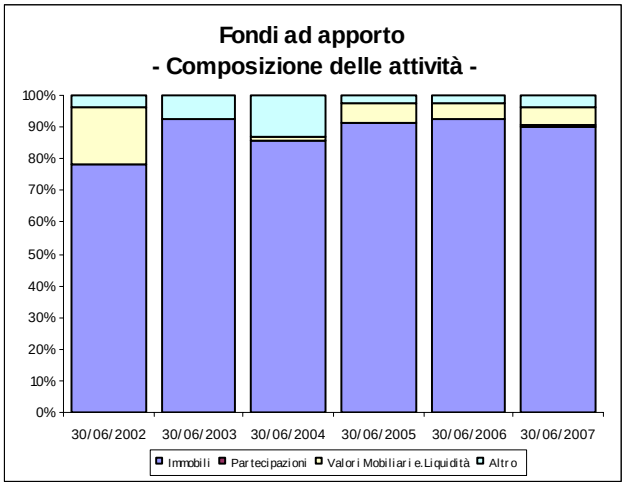
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

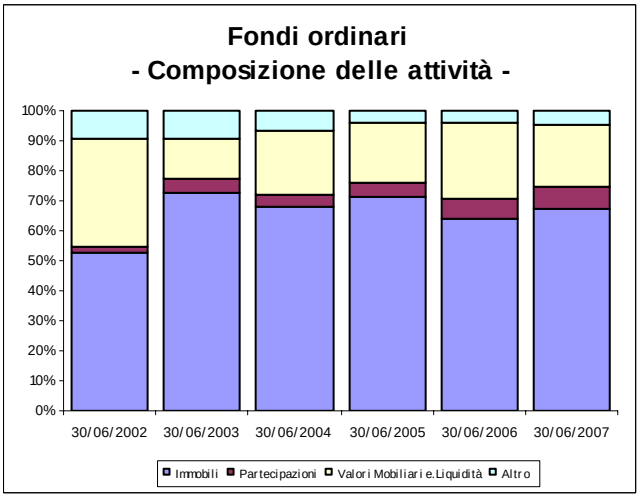
- **patrimonio medio**: il patrimonio medio dei fondi ordinari è pari a 228 milioni di euro (in crescita rispetto a dicembre di circa 4 milioni di euro), quello medio dei fondi ad apporto, pari a 174,5 milioni di euro, si è ridotto di oltre 7 milioni di euro;
- **attivo medio**: la maggiore propensione 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 330 milioni di euro per i primi (in riduzione di 22 milioni di euro rispetto a dicembre) e a 277,6 milioni di euro per i secondi (in aumento di poco più di 10 milioni di euro);
- **durata media**: i fondi ad apporto hanno una durata media superiore a quella dei fondi ordinari (circa 13 anni, contro circa 12 anni) e una maggiore dispersione. Infatti, essi hanno una durata minima di tre anni ed un massimo di trenta, con deviazione standard pari a 8. I fondi ordinari, invece, hanno una dispersione minore (in quanto hanno una durata minima di sette anni e massima di quindici, con deviazione standard di 3,1);
- **tipologia di clientela**: la maggioranza dei fondi ordinari (21 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (58 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni**: 46 fondi ad apporto e 6 fondi ordinari prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote o sono del tipo a drawdown;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio**: 25 fondi ad apporto sono specializzati nel settore Uffici, investendovi più del 60% dell'investimento complessivo in immobili. La maggioranza dei fondi ordinari (13 fondi), invece, non ha una destinazione d'uso prevalente e rientra nella categoria dei fondi "Misti".

Composizione delle attività

I fondi costituiti mediamente apporto detengono rispetto ai fondi ordinari immobili in una percentuale più elevata pari al 90,2%, a motivo delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono in immobili il 67,4% delle attività e, a differenza dei fondi ad apporto, hanno partecipazioni di controllo in società immobiliari in crescita rispetto allo scorso anno e pari al 7,3% 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 20,6% del totale attivo.





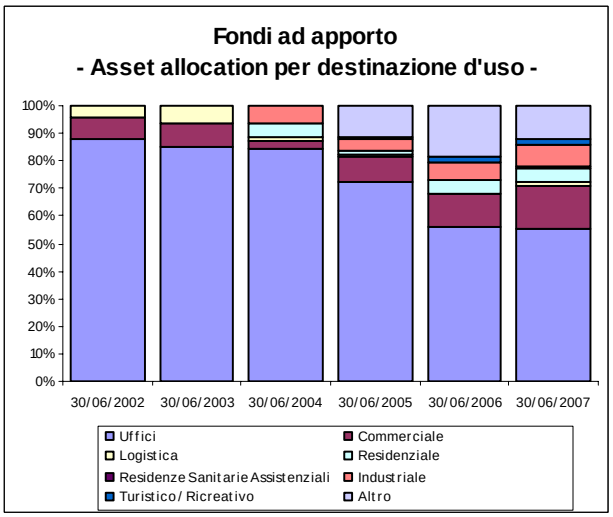
Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

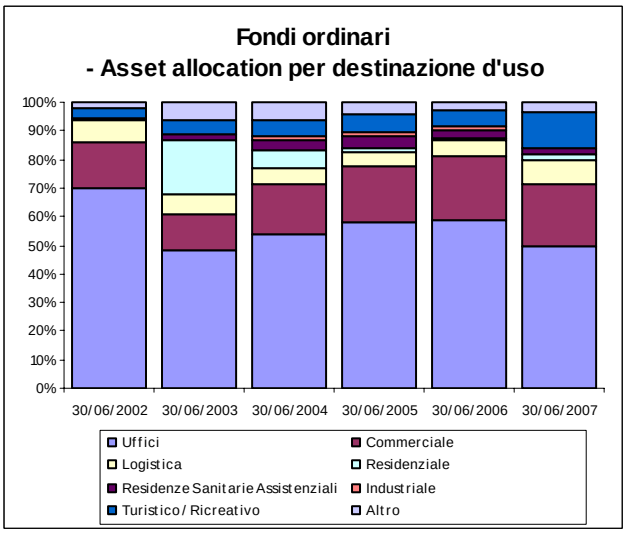
Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso Uffici, sebbene in leggera riduzione per entrambe le tipologie di fondi, rimangono quelli maggiormente prescelti (55,1% per i fondi ad apporto e 49,8% per i fondi ordinari, per questi ultimi la riduzione è di quasi 9 punti percentuali in un anno).

La seconda destinazione d'uso prevalente per entrambe le tipologie di fondi è quella Commerciale (16,1% per i fondi ad apporto, in crescita di 4,3 punti percentuali, e 21,4% per i fondi ordinari, -1,2%).

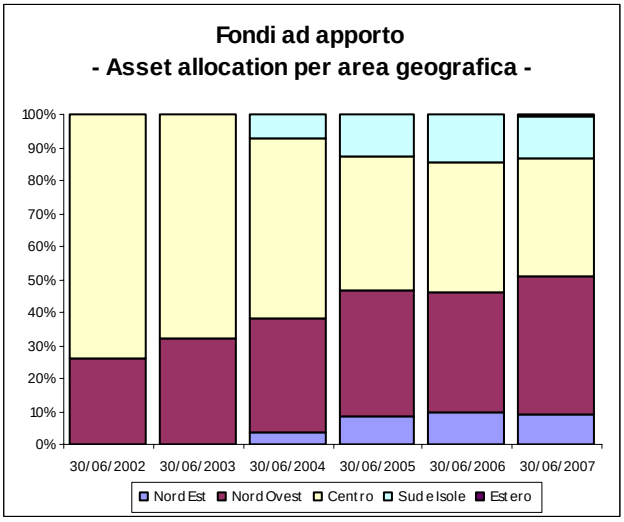
Per i fondi ad apporto segue la destinazione Altro (11,8%, in riduzione di 7 punti percentuali) mentre per i fondi ordinari quella Turistico/Ricreativo (12,5%, più che raddoppiata nel corso dell'ultimo anno).

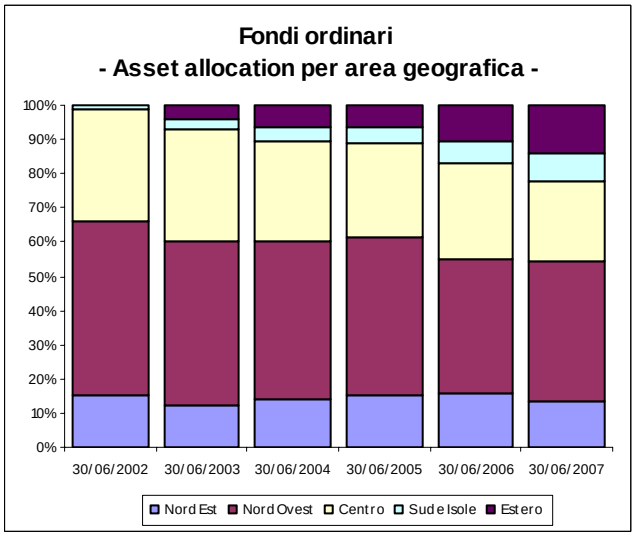
La destinazione d'uso Industriale si attesta all'8% per i fondi ad apporto, mentre è assente per i fondi ordinari; questi sono esposti nel settore logistico (8,5%), settore nel quale i fondi ad apporto sono poco esposti (1,2%). Al settore Residenziale appartiene il 5% degli immobili dei fondi ad apporto e poco più del 2% degli immobili dei fondi ordinari.





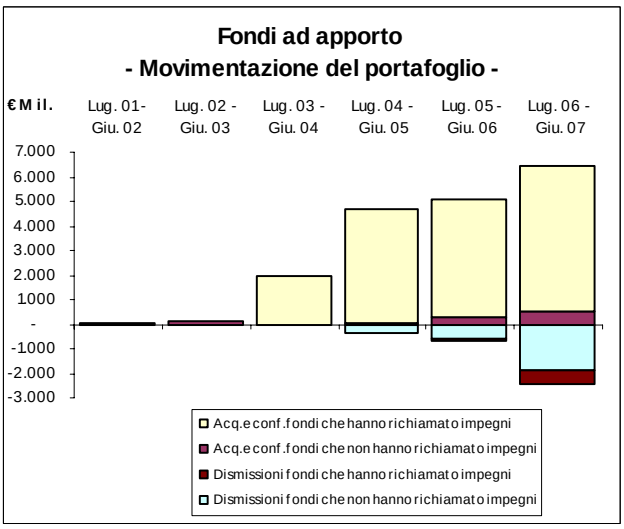
Con il 42,2% per i fondi ordinari e il 41,1% per i fondi ad apporto (in crescita per i primi di quasi 6 punti percentuali e per i secondi di 2) il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per gli immobili di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza è costituita per entrambe dal Centro (35,7%, -4,1% per i fondi ad apporto; 23,5%, -4,7% per i fondi ordinari).
Per i fondi ad apporto seguono poi il Sud e le Isole (12,8%), mentre per i fondi ordinari gli investimenti all'Estero (13,8%). Questi ultimi, presenti a partire da dicembre 2006 anche per i fondi ad apporto, si attestano per gli stessi allo 0,4% del totale.

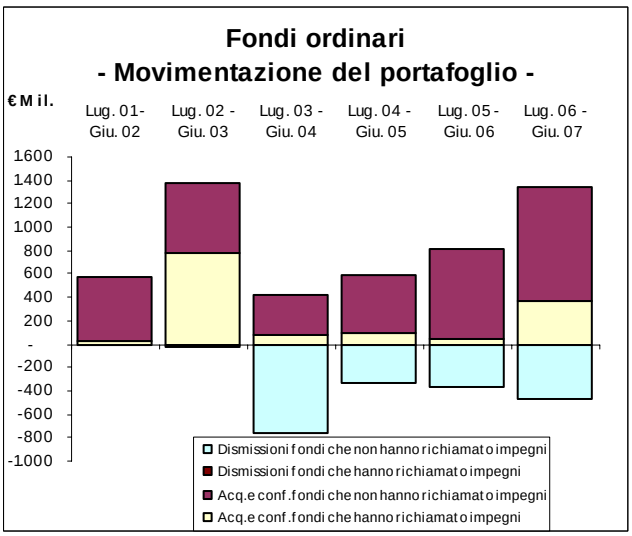




Movimentazioni del portafoglio immobiliare

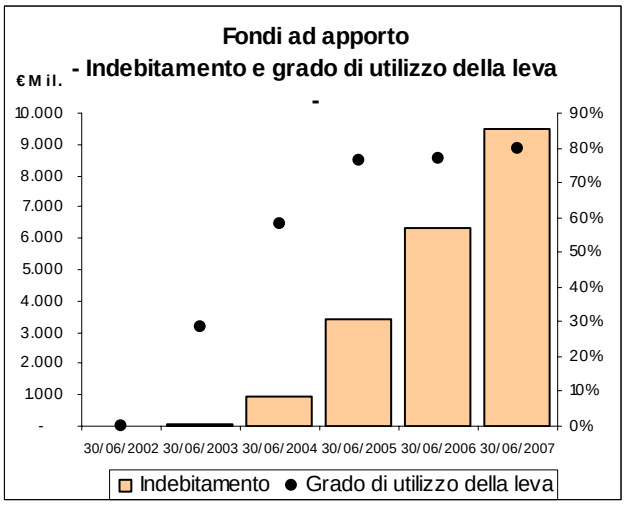
La maggioranza delle movimentazioni intervenute nel corso dell'anno (luglio 2006 - giugno 2007) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per 6,4 miliardi di euro e venduto per oltre 2 miliardi. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per 1,3 miliardi di euro e ne hanno venduti per meno di 500 milioni di euro.

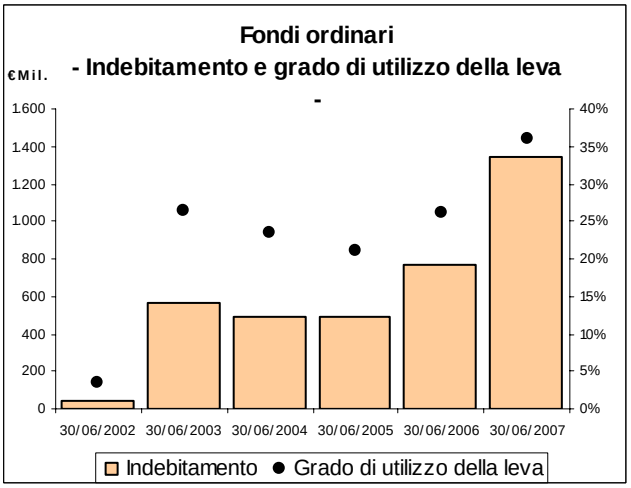




Indebitamento

L'87,6% dell'indebitamento complessivo (9.516,8 milioni di euro) è imputabile a 49 fondi ad apporto, i quali si sono indebitati per l'80% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 20 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 1.344,7 milioni di euro utilizzando poco più del 35% delle loro possibilità.





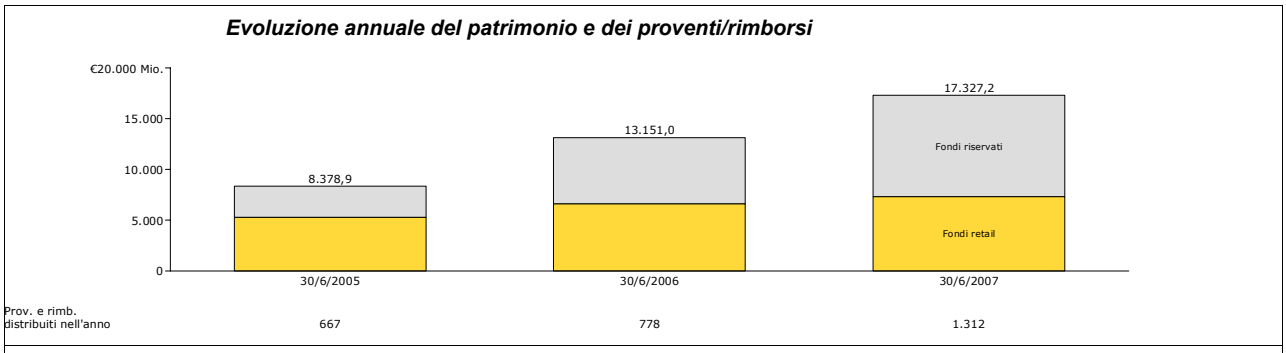
Fondi immobiliari

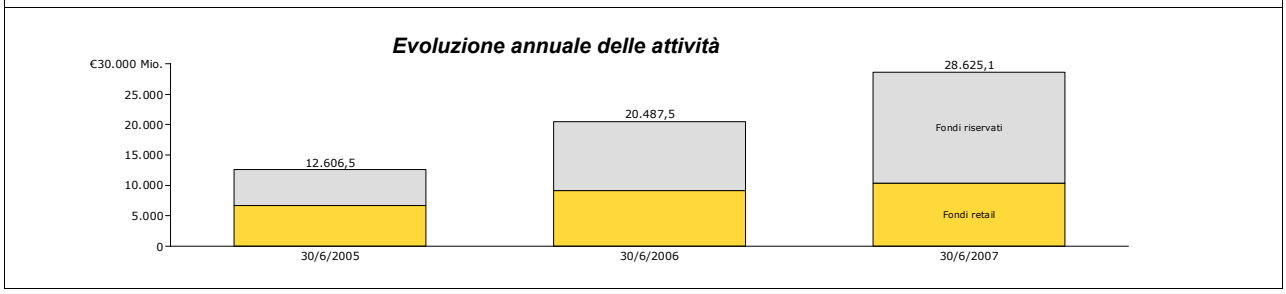
Patrimonio, attività, numero di fondi e società

	31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007	
Patrimonio complessivo	**11.854,9**	100,0%	**13.151,0**	100,0%	**15.287,7**	100,0%	**17.327,2**	100,0%
Fondi Retail	6.065,2	51,2%	6.618,9	50,3%	7.073,7	46,3%	7.310,4	42,2%
Fondi Riservati	5.789,7	48,8%	6.532,1	49,7%	8.214,0	53,7%	10.016,7	57,8%
Totale attività	**18.263,8**	100,0%	**20.487,5**	100,0%	**25.268,0**	100,0%	**28.625,1**	100,0%
Fondi Retail	8.058,9	44,1%	9.112,6	44,5%	9.875,1	39,1%	10.339,9	36,1%
Fondi Riservati	10.204,9	55,9%	11.374,9	55,5%	15.392,9	60,9%	18.285,2	63,9%
Numero fondi	**51**	100,0%	**59**	100,0%	**78**	100,0%	**91**	100,0%
Fondi Retail	23	45,1%	25	42,4%	26	33,3%	27	29,7%
Fondi Riservati	28	54,9%	34	57,6%	52	66,7%	64	70,3%
Numero società	**21**		**23**		**24**		**25**	

Raccolta lorda, proventi distribuiti e rimborsi

	31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007	
Raccolta lorda	**2.622,0**	100,0%	**909,5**	100,0%	**1.685,1**	100,0%	**1.544,7**	100,0%
Fondi Retail	576,7	22,0%	474,9	52,2%	265,7	15,8%	178,1	11,5%
Fondi Riservati	2.045,3	78,0%	434,6	47,8%	1.419,4	84,2%	1.366,6	88,5%
Proventi e Rimborsi	**339,8**	100,0%	**438,1**	100,0%	**447,5**	100,0%	**864,5**	100,0%
Fondi Retail	39,6	11,7%	219,4	50,1%	81,7	18,3%	273,0	31,6%
Fondi Riservati	300,2	88,3%	218,7	49,9%	365,8	81,7%	591,4	68,4%

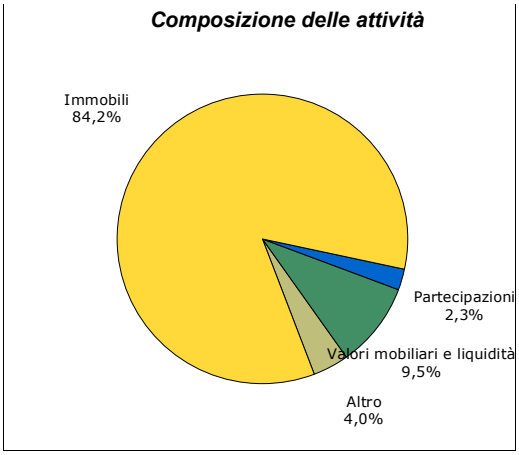




Fondi immobiliari

Composizione delle attività

	31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007	
Immobili	15.165,0	83,0%	17.199,1	83,9%	20.595,3	81,5%	24.105,2	84,2%
Partecipazioni	376,6	2,1%	459,8	2,2%	683,6	2,7%	665,2	2,3%
Strumenti Cartolarizzazione	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Valori Mobiliari e.Liquidità	2.221,5	12,2%	2.229,9	10,9%	2.950,7	11,7%	2.711,1	9,5%
Altro	500,7	2,7%	598,7	2,9%	1.038,4	4,1%	1.143,5	4,0%
Totale	**18.263,8**	100,0%	**20.487,5**	100,0%	**25.268,0**	100,0%	**28.625,1**	100,0%



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

Immobili	31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007	
Acquisti e conferimenti	3.732,6	100,0%	2.192,1	100,0%	4.201,0	100,0%	3.567,9	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel sem	*3.346,9*	*89,7%*	*1.500,9*	*68,5%*	*3.514,2*	*83,7%*	*2.754,5*	*77,2%*
Dismissioni	-412,9	100,0%	-663,8	100,0%	-1.490,2	100,0%	-1.378,4	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel sem	*-8,2*	*2,0%*	*-102,9*	*15,5%*	*-446,1*	*29,9%*	*-89,6*	*6,5%*

Partecipazioni	31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007	
Acquisti e conferimenti	126,3	100,0%	71,4	100,0%	229,7	100,0%	33,5	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel sem	*17,6*	*14,0%*	*46,8*	*65,6%*	*49,4*	*21,5%*	*9,0*	*26,8%*
Dismissioni	0,0	100,0%	0,0	100,0%	-35,6	100,0%	-65,7	100,0%
di cui fondi che hanno richiamato nel sem	*0,0*	*0,0%*	*0,0*	*0,0%*	*0,0*	*0,0%*	*0,0*	*0,0%*

Fondi immobiliari

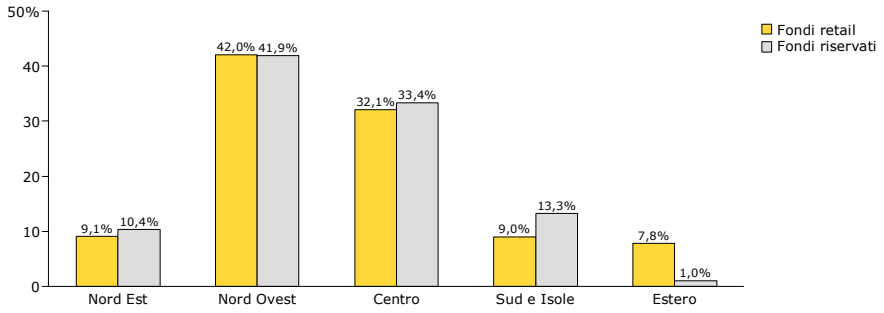
Asset allocation immobiliare per area geografica

	31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007	
Nord Est	1.725,1	11,1%	1.985,6	11,1%	2.374,3	11,2%	2.475,8	9,9%
Nord Ovest	5.676,6	36,5%	6.621,3	37,0%	8.682,7	40,9%	10.486,8	42,0%
Centro	5.930,5	38,1%	6.611,1	37,0%	7.298,8	34,4%	8.223,7	32,9%
Sud e Isole	1.795,9	11,6%	2.199,8	12,3%	2.219,7	10,5%	2.937,1	11,8%
Estero	420,5	2,7%	456,8	2,6%	659,4	3,1%	868,1	3,5%
Totale	**15.548,6**	100,0%	**17.874,6**	100,0%	**21.234,9**	100,0%	**24.991,5**	100,0%

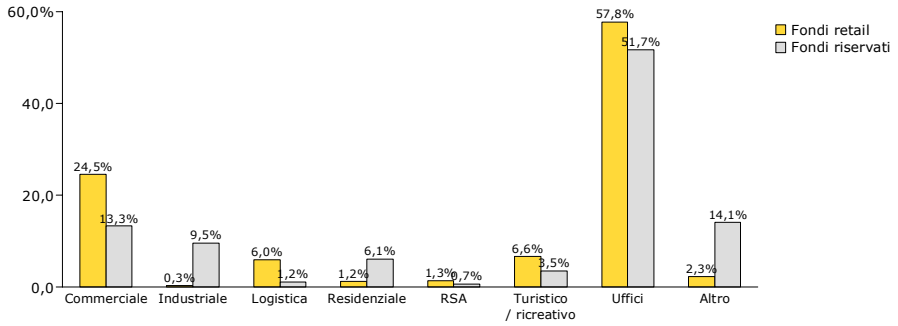
Asset allocation immobiliare per destinazione d'uso

	31/12/2005		30/06/2006		31/12/2006		30/06/2007	
Uffici	9.083,0	58,4%	10.161,4	56,8%	12.239,2	57,6%	13.458,2	53,9%
Commerciale	2.119,4	13,6%	2.574,6	14,4%	3.093,9	14,6%	4.326,8	17,3%
Logistica	295,7	1,9%	297,2	1,7%	439,7	2,1%	720,8	2,9%
Residenziale	605,6	3,9%	681,6	3,8%	992,6	4,7%	1.089,8	4,4%
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	157,0	1,0%	126,6	0,7%	172,7	0,8%	224,7	0,9%
Industriale	631,4	4,1%	920,8	5,2%	1.772,7	8,3%	1.550,4	6,2%
Turistico / Ricreativo	351,8	2,3%	454,1	2,5%	535,9	2,5%	1.158,9	4,6%
Altro	2.304,6	14,8%	2.658,4	14,9%	1.988,2	9,4%	2.461,9	9,9%
Totale	**15.548,6**	100,0%	**17.874,6**	100,0%	**21.234,9**	100,0%	**24.991,5**	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



ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

Fondi Immobiliari

Società di gestione - tabella di sintesi delle attività gestite

(Dati in milioni di euro)

	Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi: Patrimonio netto	Fondi promossi: Totale attività	Attività gestite
1	**PIRELLI & C. REAL ESTATE**	**3.270,6**	**7.558,0**	**8.813,0**
	PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA*			
	Fondi retail	1.283,2	2.545,0	2.545,0
	Fondi riservati	1.211,4	2.420,0	3.675,0
	PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR SpA			
	Fondi riservati	776,0	2.593,0	2.593,0
2	**GRUPPO BNP PARIBAS**	**1.666,7**	**2.430,5**	**3.692,7**
	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA*			
	Fondi retail	1.093,2	1.392,5	1.392,5
	Fondi riservati	573,5	1.038,1	2.300,2
3	**FABRICA IMMOBILIARE**	**1.499,9**	**1.844,7**	**1.844,7**
	FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA			
	Fondi retail	100,5	100,6	100,6
	Fondi riservati	1.399,4	1.744,1	1.744,1
4	**BANCA FINNAT EURAMERICA**	**2.232,1**	**4.286,4**	**1.769,3**
	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA*			
	Fondi retail	193,4	287,5	287,5
	Fondi riservati	2.038,7	3.998,8	1.481,7
5	**CAPITALIA**	**1.332,5**	**1.627,9**	**1.627,9**
	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA			
	Fondi retail	910,4	1.158,4	1.158,4
	Fondi riservati	422,0	469,5	469,5
6	**BENI STABILI**	**812,5**	**1.168,7**	**1.168,7**
	BENI STABILI GESTIONI			
	Fondi retail	505,9	589,2	589,2
	Fondi riservati	306,6	579,5	579,5
7	**FIRST ATLANTIC RE**	**765,2**	**1.165,3**	**1.165,3**
	FIRST ATLANTIC RE SGR SpA			
	Fondi retail	381,4	775,5	775,5
	Fondi riservati	383,9	389,8	389,8
8	**DEUTSCHE BANK**	**740,1**	**1.077,6**	**1.077,6**
	RREEF AI SGR SpA			
	Fondi riservati	71,1	242,1	242,1
	RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA			
	Fondi retail	600,5	700,7	700,7
	Fondi riservati	68,6	134,8	134,8
9	**AEDES**	**610,4**	**1.055,7**	**1.055,7**
	AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA			
	Fondi retail	181,1	182,2	182,2
	Fondi riservati	429,2	873,5	873,5

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

(segue)

NOTA:

INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA: in seguito all'approvazione da parte del CdA del progetto di revisione della strategia operativa generale, ha nel 2006 esercitato, a decorrere dal 30/06/07, il diritto di recesso, previsto dal contratto di delega, nei confronti di Pirelli & C. Real Estate SGR SpA e BNL Fondi Immobiliari SGR SpA. Dal 1° luglio 2007 sono definitivamente cessate le attività delegate essendo l'intero compendio direttamente gestito da Investire Immobiliare SGR SpA

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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	
10	**FINANZIARIA INTERNAZIONALE**	**331,0**	**971,3**	**971,3**
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR SpA			
	Fondi riservati	331,0	971,3	971,3
11	**Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTESA**	**676,1**	**766,1**	**766,1**
	CAAM SGR SpA			
	Fondi retail	463,0	548,8	548,8
	Fondi riservati	213,1	217,2	217,2
12	**LE ASSICURAZIONI GENERALI**	**378,1**	**704,5**	**704,5**
	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR			
	Fondi riservati	378,1	704,5	704,5
13	**GRUPPO FONDIARIA - SAI**	**513,6**	**698,3**	**698,3**
	SAI INVESTIMENTI SGR SpA			
	Fondi riservati	513,6	698,3	698,3
14	**SORGENTE**	**398,7**	**681,6**	**681,6**
	SORGENTE SGR SpA			
	Fondi retail	156,0	348,6	348,6
	Fondi riservati	242,7	333,1	333,1
15	**PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.**	**553,2**	**588,2**	**588,2**
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA			
	Fondi retail	553,2	588,2	588,2
16	**VEGAGEST**	**317,1**	**511,0**	**511,0**
	VEGAGEST SGR SpA			
	Fondi retail	317,1	511,0	511,0
17	**BANCA ESPERIA**	**269,0**	**396,9**	**396,9**
	DUEMME SGR SpA			
	Fondi riservati	269,0	396,9	396,9
18	**POLIS**	**316,6**	**354,5**	**354,5**
	POLIS FONDI SGR SpA			
	Fondi retail	316,6	354,5	354,5
19	**GRUPPO MEDIOLANUM**	**347,2**	**349,9**	**349,9**
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA			
	Fondi retail	254,9	257,2	257,2
	Fondi riservati	92,2	92,7	92,7
20	**AUTOSTRADA BS-PD**	**106,3**	**174,1**	**174,1**
	SERENISSIMA SGR SpA			
	Fondi riservati	106,3	174,1	174,1
21	**RAS**	**142,4**	**147,2**	**147,2**
	RAS ASSET MANAGEMENT SGR			
	Fondi riservati	142,4	147,2	147,2

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

(segue)

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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	
22	**ERSEL**	**34,9**	**43,2**	**43,2**
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA			
	Fondi riservati	34,9	43,2	43,2
23	**MONTE DEI PASCHI DI SIENA**	**13,0**	**23,6**	**23,6**
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR SpA			
	Fondi riservati	13,0	23,6	23,6
	Totale	**17.327,2**	**28.625,1**	**28.625,1**
	Fondi retail	***7.310,4***	***10.339,9***	***10.339,9***
	Fondi riservati	***10.016,7***	***18.285,2***	***18.285,2***

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

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 confitto					
1	**PIRELLI & C. REAL ESTATE**	**7.558,0**	**6.929,5**	**1.586,0**	**-**	**-**	**6.929,5**	**4.057,0**	**4.057,0**		**3.270,6**
	PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA	**4.965,0**	**4.490,1**	**108,9**	**-**	**-**	**4.490,1**	**2.347,1**	**2.347,1**		**2.494,6**
	TECLA FONDO UFFICI	888,6	820,3	-	-	-	820,3	404,4	404,4	79,9	458,3
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	568,8	507,0	-	-	-	507,0	253,1	253,1	80,0	300,1
	OLINDA - FONDO SHOPS	763,0	612,7	-	-	-	612,7	360,2	360,2	90,6	367,6
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	229,2	225,4	-	-	-	225,4	111,3	111,3	81,8	116,3
	BERENICE - FONDO UFFICI	893,4	845,4	-	-	-	845,4	416,4	416,4	80,6	457,3
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	198,4	171,3	-	-	-	171,3	79,9	79,9	73,9	112,7
	ARMILLA*	246,7	243,0	-	-	-	243,0	136,7	136,7	93,3	108,5
	PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR SpA	**2.593,0**	**2.439,4**	**1.477,1**	**-**	**-**	**2.439,4**	**1.709,9**	**1.709,9**		**776,0**
2	**BANCA FINNAT EURAMERICA**	**4.286,4**	**4.005,6**	**-**	**-**	**-**	**4.005,6**	**1.999,8**	**1.999,8**		**2.232,1**
	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	**4.286,4**	**4.005,6**	**-**	**-**	**-**	**4.005,6**	**1.999,8**	**1.999,8**		**2.232,1**
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.998,8	3.750,3	-	-	-	3.750,3	1.910,8	1.910,8	84,9	2.038,7
	OBELISCO	287,5	255,3	-	-	-	255,3	89,0	89,0	58,1	193,4
3	**GRUPPO BNP PARIBAS**	**2.430,5**	**2.068,0**	**-**	**19,3**	**-**	**2.216,1**	**779,8**	**730,5**		**1.666,7**
	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA	**2.430,5**	**2.068,0**	**-**	**19,3**	**-**	**2.216,1**	**779,8**	**730,5**		**1.666,7**
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	524,6	415,3	-	15,5	-	563,4	196,3	147,0	75,9	368,8
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	315,7	261,3	-	2,3	-	261,3	60,0	60,0	37,9	251,9
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	274,5	258,8	-	0,9	-	258,8	40,0	40,0	25,7	233,1
	IMMOBILIARE DINAMICO	277,7	184,8	-	0,5	-	184,8	35,0	35,0	31,5	239,3
	PATRIMONIO UNO*	775,4	739,3	-	-	-	739,3	402,9	402,9	90,8	367,2
4	**FABRICA IMMOBILIARE**	**1.844,7**	**950,2**	**385,9**	**-**	**-**	**953,6**	**239,2**	**239,2**		**1.499,9**
	FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	**1.844,7**	**950,2**	**385,9**	**-**	**-**	**953,6**	**239,2**	**239,2**		**1.499,9**
	SOCRATE	100,6	-	-	-	-	-	-	-	0,0	100,5
5	**CAPITALIA**	**1.627,9**	**1.329,8**	**176,4**	**10,5**	**-**	**1.430,0**	**328,7**	**244,7**		**1.332,5**
	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA	**1.627,9**	**1.329,8**	**176,4**	**10,5**	**-**	**1.430,0**	**328,7**	**244,7**		**1.332,5**
	FONDO ALPHA	478,3	450,2	-	-	-	450,2	72,2	72,2	26,7	396,7
	FONDO BETA	383,4	308,2	-	-	-	342,9	88,8	46,6	43,2	308,4
	DELTA IMMOBILIARE	296,7	210,3	-	-	-	210,3	86,3	86,3	68,4	205,4
6	**BENI STABILI**	**1.168,7**	**1.005,1**	**71,9**	**5,4**	**-**	**1.011,7**	**342,3**	**340,8**		**812,5**
	BENI STABILI GESTIONI	**1.168,7**	**1.005,1**	**71,9**	**5,4**	**-**	**1.011,7**	**342,3**	**340,8**		**812,5**
	SECURFONDO	204,3	169,3	-	4,8	-	175,9	7,9	6,4	7,7	194,9
	IMMOBILIUM 2001	167,3	143,1	-	-	-	143,1	13,5	13,5	15,7	152,3
	INVEST REAL SECURITY	217,6	184,6	-	,6	-	184,6	53,0	53,0	47,8	158,7
7	**FIRST ATLANTIC RE**	**1.165,3**	**1.127,9**	**-**	**-**	**-**	**1.127,9**	**377,8**	**377,8**		**765,2**
	FIRST ATLANTIC RE SGR SpA	**1.165,3**	**1.127,9**	**-**	**-**	**-**	**1.127,9**	**377,8**	**377,8**		**765,2**
	ATLANTIC 1	775,5	748,5	-	-	-	748,5	377,8	377,8	83,2	381,4
8	**DEUTSCHE BANK**	**1.077,6**	**844,9**	**15,4**	**1,0**	**-**	**844,9**	**295,3**	**295,3**		**740,1**
	RREEF AI SGR SpA	**242,1**	**150,7**	**-**	**-**	**-**	**150,7**	**159,1**	**159,1**		**71,1**
	RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	**835,5**	**694,2**	**15,4**	**1,0**	**-**	**694,2**	**136,2**	**136,2**		**669,0**
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	252,0	235,1	-	-	-	235,1	69,5	69,5	48,9	181,1
	PIRAMIDE GLOBALE	331,1	239,5	-	1,0	-	239,5	-	-	0,0	311,2
	DOLOMIT	117,5	103,3	15,4	-	-	103,3	8,0	8,0	12,8	108,1
9	**Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTE**	**766,1**	**543,4**	**-**	**136,4**	**-**	**744,0**	**145,0**	**60,0**		**676,1**
	CAAM SGR SpA	**766,1**	**543,4**	**-**	**136,4**	**-**	**744,0**	**145,0**	**60,0**		**676,1**
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	290,4	255,7	-	-	-	255,7	60,0	60,0	39,0	216,9
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	258,4	85,4	-	136,4	-	286,0	85,0	-	50,0	246,1
10	**AEDES**	**1.055,7**	**913,2**	**560,0**	**68,9**	**9,0**	**982,1**	**437,0**	**437,0**		**610,4**
	AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	**1.055,7**	**913,2**	**560,0**	**68,9**	**9,0**	**982,1**	**437,0**	**437,0**		**610,4**
	INVESTIETICO	182,2	162,2	-	-	-	162,2	-	-	0,0	181,1

°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 confitto					
11	**PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDI**	**588,2**	**461,3**	**-**	**55,3**	**-**	**461,3**	**27,8**	**27,8**		**553,2**
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA	**588,2**	**461,3**	**-**	**55,3**	**-**	**461,3**	**27,8**	**27,8**		**553,2**
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	588,2	461,3	-	55,3	-	461,3	27,8	27,8	8,6	553,2
12	**GRUPPO FONDIARIA - SAI**	**698,3**	**581,8**	**-**	**-**	**-**	**581,8**	**177,3**	**177,3**		**513,6**
	SAI INVESTIMENTI SGR SpA	**698,3**	**581,8**	**-**	**-**	**-**	**581,8**	**177,3**	**177,3**		**513,6**
13	**SORGENTE**	**681,6**	**435,9**	**-**	**147,7**	**-**	**583,5**	**313,3**	**275,5**		**398,7**
	SORGENTE SGR SpA	**681,6**	**435,9**	**-**	**147,7**	**-**	**583,5**	**313,3**	**275,5**		**398,7**
	MICHELANGELO*	254,0	119,6	-	85,3	-	204,9	57,6	56,0	43,5	195,7
	CARAVAGGIO	348,6	278,3	-	21,5	-	299,8	188,3	188,3	92,2	156,0
	BAGLIONI*	79,1	38,0	-	40,9	-	78,9	67,3	31,2	97,6	47,0
14	**LE ASSICURAZIONI GENERALI**	**704,5**	**686,0**	**686,0**	**-**	**-**	**686,0**	**317,8**	**317,8**		**378,1**
	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	**704,5**	**686,0**	**686,0**	**-**	**-**	**686,0**	**317,8**	**317,8**		**378,1**
15	**GRUPPO MEDIOLANUM**	**349,9**	**211,3**	**-**	**-**	**-**	**211,3**	**-**	**-**		**347,2**
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	**349,9**	**211,3**	**-**	**-**	**-**	**211,3**	**-**	**-**		**347,2**
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	257,2	137,3	-	-	-	137,3	-	-	0,0	254,9
16	**FINANZIARIA INTERNAZIONALE**	**971,3**	**827,4**	**-**	**-**	**-**	**827,4**	**624,3**	**624,3**		**331,0**
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR SpA	**971,3**	**827,4**	**-**	**-**	**-**	**827,4**	**624,3**	**624,3**		**331,0**
17	**VEGAGEST**	**511,0**	**238,0**	**-**	**210,8**	**-**	**448,8**	**188,0**	**188,0**		**317,1**
	VEGAGEST SGR SpA	**511,0**	**238,0**	**-**	**210,8**	**-**	**448,8**	**188,0**	**188,0**		**317,1**
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	511,0	238,0	-	210,8	-	448,8	188,0	188,0	69,8	317,1
18	**POLIS**	**354,5**	**275,0**	**-**	**-**	**-**	**275,0**	**23,5**	**23,5**		**316,6**
	POLIS FONDI SGR SpA	**354,5**	**275,0**	**-**	**-**	**-**	**275,0**	**23,5**	**23,5**		**316,6**
	POLIS	354,5	275,0	-	-	-	275,0	23,5	23,5	15,0	316,6
19	**BANCA ESPERIA**	**396,9**	**336,2**	**-**	**-**	**-**	**336,2**	**102,5**	**102,5**		**269,0**
	DUEMME SGR SpA	**396,9**	**336,2**	**-**	**-**	**-**	**336,2**	**102,5**	**102,5**		**269,0**
20	**RAS**	**147,2**	**127,8**	**-**	**-**	**-**	**127,8**	**-**	**-**		**142,4**
	RAS ASSET MANAGEMENT SGR	**147,2**	**127,8**	**-**	**-**	**-**	**127,8**	**-**	**-**		**142,4**
	ANTARES*	147,2	127,8	-	-	-	127,8	-	-	0,0	142,4
21	**AUTOSTRADA BS-PD**	**174,1**	**168,0**	**85,8**	**-**	**-**	**168,0**	**66,5**	**66,5**		**106,3**
	SERENISSIMA SGR SpA	**174,1**	**168,0**	**85,8**	**-**	**-**	**168,0**	**66,5**	**66,5**		**106,3**
	SERENISSIMA VITRUVIO*	174,1	168,0	85,8	-	-	168,0	66,5	66,5	65,2	106,3
22	**ERSEL**	**43,2**	**39,0**	**-**	**-**	**-**	**39,0**	**8,2**	**8,2**		**34,9**
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	**43,2**	**39,0**	**-**	**-**	**-**	**39,0**	**8,2**	**8,2**		**34,9**
23	**MONTE DEI PASCHI DI SIENA**	**23,6**	**-**	**-**	**9,9**	**-**	**-**	**10,3**	**10,3**		**13,0**
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR SpA	**23,6**	**-**	**-**	**9,9**	**-**	**-**	**10,3**	**10,3**		**13,0**
	TOTALE	**28.625,1**	**24.105,2**	**3.567,4**	**665,2**	**9,0**	**24.991,5**	**10.861,5**	**10.604,0**		**17.327,2**
	Fondi Retail	***10.339,9***	***8.339,0***	***15,4***	***449,8***	***-***	***8.961,4***	***2.950,9***	***2.772,9***		***7.310,4***
	Fondi Riservati	***18.285,2***	***15.766,2***	***3.552,0***	***215,4***	***9,0***	***16.030,1***	***7.910,6***	***7.831,1***		***10.016,7***

°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

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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)	Composizione delle attività (in %)				
					Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
1	**PIRELLI & C. REAL ESTATE**	**3.270,6**		**7.558,0**	**91,7%**	**-**	**-**	**5,6%**	**2,7%**
	PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA	**2.494,6**		**4.965,0**	**90,4%**	**-**	**-**	**6,4%**	**3,1%**
	TECLA FONDO UFFICI	458,3	01/03/2004	888,6	92,3%	-	-	7,0%	0,7%
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	300,1	29/06/2004	568,8	89,1%	-	-	9,6%	1,2%
	OLINDA - FONDO SHOPS	367,6	06/12/2004	763,0	80,3%	-	-	5,9%	13,9%
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	116,3	16/12/2004	229,2	98,3%	-	-	1,6%	0,1%
	BERENICE - FONDO UFFICI	457,3	14/07/2005	893,4	94,6%	-	-	3,5%	1,8%
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	112,7	17/10/2005	198,4	86,3%	-	-	12,8%	0,9%
	ARMILLA*	108,5	29/09/2006	246,7	98,5%	-	-	1,4%	0,1%
	PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR SpA	**776,0**		**2.593,0**	**94,1%**	**-**	**-**	**3,9%**	**2,0%**
2	**BANCA FINNAT EURAMERICA**	**2.232,1**		**4.286,4**	**93,4%**	**-**	**-**	**4,9%**	**1,6%**
	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	**2.232,1**		**4.286,4**	**93,4%**	**-**	**-**	**4,9%**	**1,6%**
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	2.038,7	28/12/2004	3.998,8	93,8%	-	-	4,6%	1,7%
	OBELISCO	193,4	29/12/2005	287,5	88,8%	-	-	10,2%	1,0%
3	**GRUPPO BNP PARIBAS**	**1.666,7**		**2.430,5**	**85,1%**	**0,8%**	**-**	**9,9%**	**4,2%**
	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA	**1.666,7**		**2.430,5**	**85,1%**	**0,8%**	**-**	**9,9%**	**4,2%**
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	368,8	19/05/2000	524,6	79,2%	3,0%	-	12,7%	5,2%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	251,9	19/12/2001	315,7	82,8%	0,7%	-	15,7%	0,8%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	233,1	10/06/2003	274,5	94,3%	0,3%	-	3,3%	2,1%
	IMMOBILIARE DINAMICO	239,3	20/04/2005	277,7	66,6%	0,2%	-	26,1%	7,1%
	PATRIMONIO UNO*	367,2	30/12/2005	775,4	95,4%	-	-	2,0%	2,7%
4	**FABRICA IMMOBILIARE**	**1.499,9**		**1.844,7**	**51,5%**	**-**	**-**	**44,7%**	**3,8%**
	FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	**1.499,9**		**1.844,7**	**51,5%**	**-**	**-**	**44,7%**	**3,8%**
	SOCRATE	100,5	26/03/2007	100,6	-	-	-	100,0%	-
5	**CAPITALIA**	**1.332,5**		**1.627,9**	**81,7%**	**0,6%**	**-**	**9,1%**	**8,6%**
	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA	**1.332,5**		**1.627,9**	**81,7%**	**0,6%**	**-**	**9,1%**	**8,6%**
	FONDO ALPHA	396,7	01/03/2001	478,3	94,1%	-	-	2,0%	3,8%
	FONDO BETA	308,4	01/01/2004	383,4	80,4%	-	-	9,7%	9,9%
	DELTA IMMOBILIARE	205,4	22/12/2006	296,7	70,9%	-	-	10,3%	18,8%
6	**BENI STABILI**	**812,5**		**1.168,7**	**86,0%**	**0,5%**	**-**	**10,1%**	**3,5%**
	BENI STABILI GESTIONI	**812,5**		**1.168,7**	**86,0%**	**0,5%**	**-**	**10,1%**	**3,5%**
	SECURFONDO	194,9	09/12/1999	204,3	82,9%	2,4%	-	13,7%	1,1%
	IMMOBILIUM 2001	152,3	14/06/2002	167,3	85,5%	-	-	11,9%	2,6%
	INVEST REAL SECURITY	158,7	29/09/2003	217,6	84,8%	0,3%	-	13,4%	1,5%
7	**FIRST ATLANTIC RE**	**765,2**		**1.165,3**	**96,8%**	**-**	**-**	**1,5%**	**1,7%**
	FIRST ATLANTIC RE SGR SpA	**765,2**		**1.165,3**	**96,8%**	**-**	**-**	**1,5%**	**1,7%**
	ATLANTIC 1	381,4	01/06/2006	775,5	96,5%	-	-	1,9%	1,6%
8	**DEUTSCHE BANK**	**740,1**		**1.077,6**	**78,4%**	**0,1%**	**-**	**17,2%**	**4,3%**
	RREEF AI SGR SpA	**71,1**		**242,1**	**62,3%**	**-**	**-**	**28,9%**	**8,9%**
	RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	**669,0**		**835,5**	**83,1%**	**0,1%**	**-**	**13,8%**	**3,0%**
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	181,1	15/02/1999	252,0	93,3%	-	-	2,4%	4,3%
	PIRAMIDE GLOBALE	311,2	06/07/2000	331,1	72,3%	0,3%	-	26,7%	0,6%
	DOLOMIT	108,1	04/07/2005	117,5	87,9%	-	-	2,0%	10,1%
9	**Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTESA**	**676,1**		**766,1**	**70,9%**	**17,8%**	**-**	**7,9%**	**3,4%**
	CAAM SGR SpA	**676,1**		**766,1**	**70,9%**	**17,8%**	**-**	**7,9%**	**3,4%**
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	216,9	31/03/2001	290,4	88,1%	-	-	7,0%	5,0%
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	246,1	11/10/2001	258,4	33,0%	52,8%	-	9,9%	4,3%
10	**AEDES**	**610,4**		**1.055,7**	**86,5%**	**6,5%**	**-**	**1,6%**	**5,4%**
	AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	**610,4**		**1.055,7**	**86,5%**	**6,5%**	**-**	**1,6%**	**5,4%**
	INVESTIETICO	181,1	01/03/2002	182,2	89,0%	-	-	4,2%	6,8%
11	**PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.**	**553,2**		**588,2**	**78,4%**	**9,4%**	**-**	**10,8%**	**1,4%**
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA	**553,2**		**588,2**	**78,4%**	**9,4%**	**-**	**10,8%**	**1,4%**
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	553,2	09/12/1999	588,2	78,4%	9,4%	-	10,8%	1,4%
12	**GRUPPO FONDIARIA - SAI**	**513,6**		**698,3**	**83,3%**	**-**	**-**	**7,4%**	**9,3%**
	SAI INVESTIMENTI SGR SpA	**513,6**		**698,3**	**83,3%**	**-**	**-**	**7,4%**	**9,3%**

* Fondo riservato

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

(segue)

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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)	Composizione delle attività (in %)				
					Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
13	**SORGENTE**	**398,7**		**681,6**	**63,9%**	**21,7%**	**-**	**3,2%**	**11,2%**
	SORGENTE SGR SpA	**398,7**		**681,6**	**63,9%**	**21,7%**	**-**	**3,2%**	**11,2%**
	MICHELANGELO*	195,7	10/12/2001	254,0	47,1%	33,6%	-	3,9%	15,5%
	CARAVAGGIO	156,0	22/01/2004	348,6	79,8%	6,2%	-	3,4%	10,6%
	BAGLIONI*	47,0	09/07/2006	79,1	48,0%	51,7%	-	0,2%	0,1%
14	**LE ASSICURAZIONI GENERALI**	**378,1**		**704,5**	**97,4%**	**-**	**-**	**2,0%**	**0,7%**
	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	**378,1**		**704,5**	**97,4%**	**-**	**-**	**2,0%**	**0,7%**
15	**GRUPPO MEDIOLANUM**	**347,2**		**349,9**	**60,4%**	**-**	**-**	**34,1%**	**5,5%**
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	**347,2**		**349,9**	**60,4%**	**-**	**-**	**34,1%**	**5,5%**
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	254,9	14/02/2006	257,2	53,4%	-	-	39,3%	7,3%
16	**FINANZIARIA INTERNAZIONALE**	**331,0**		**971,3**	**85,2%**	**-**	**-**	**2,7%**	**12,1%**
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR SpA	**331,0**		**971,3**	**85,2%**	**-**	**-**	**2,7%**	**12,1%**
17	**VEGAGEST**	**317,1**		**511,0**	**46,6%**	**41,3%**	**-**	**8,9%**	**3,3%**
	VEGAGEST SGR SpA	**317,1**		**511,0**	**46,6%**	**41,3%**	**-**	**8,9%**	**3,3%**
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	317,1	01/12/2004	511,0	46,6%	41,3%	-	8,9%	3,3%
18	**POLIS**	**316,6**		**354,5**	**77,6%**	**-**	**-**	**19,4%**	**3,1%**
	POLIS FONDI SGR SpA	**316,6**		**354,5**	**77,6%**	**-**	**-**	**19,4%**	**3,1%**
	POLIS	316,6	17/06/2000	354,5	77,6%	-	-	19,4%	3,1%
19	**BANCA ESPERIA**	**269,0**		**396,9**	**84,7%**	**-**	**-**	**6,3%**	**9,0%**
	DUEMME SGR SpA	**269,0**		**396,9**	**84,7%**	**-**	**-**	**6,3%**	**9,0%**
20	**RAS**	**142,4**		**147,2**	**86,8%**	**-**	**-**	**8,1%**	**5,0%**
	RAS ASSET MANAGEMENT SGR	**142,4**		**147,2**	**86,8%**	**-**	**-**	**8,1%**	**5,0%**
	ANTARES*	142,4	26/04/2005	147,2	86,8%	-	-	8,1%	5,0%
21	**AUTOSTRADA BS-PD**	**106,3**		**174,1**	**96,5%**	**-**	**-**	**2,4%**	**1,1%**
	SERENISSIMA SGR SpA	**106,3**		**174,1**	**96,5%**	**-**	**-**	**2,4%**	**1,1%**
	SERENISSIMA VITRUVIO*	106,3	01/12/2005	174,1	96,5%	-	-	2,4%	1,1%
22	**ERSEL**	**34,9**		**43,2**	**90,3%**	**-**	**-**	**4,9%**	**4,8%**
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	**34,9**		**43,2**	**90,3%**	**-**	**-**	**4,9%**	**4,8%**
23	**MONTE DEI PASCHI DI SIENA**	**13,0**		**23,6**	**-**	**42,1%**	**-**	**57,5%**	**0,4%**
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR SpA	**13,0**		**23,6**	**-**	**42,1%**	**-**	**57,5%**	**0,4%**
	TOTALE	**17.327,2**		**28.625,1**	**84,2%**	**2,3%**	**-**	**9,5%**	**4,0%**
	Fondi Retail	***7.310,4***		***10.339,9***	***80,6%***	***4,4%***	***-***	***10,4%***	***4,6%***
	Fondi Riservati	***10.016,7***		***18.285,2***	***86,2%***	***1,2%***	***-***	***8,9%***	***3,7%***

* Fondo riservato

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

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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**	**180,8**	**-**	**-**	**-**	**651,6**	**194,8**	**-**	**-**	**715,0**	**610,0**	**-**	**-**
	PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA	**180,8**	**-**	**-**	**-**	**226,1**	**-**	**-**	**-**	**105,0**	**-**	**-**	**-**
	TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	6,5	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	-	-	-	-	68,0	-	-	-	-	-	-	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	126,7	-	-	-	-	-	-	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERENICE - FONDO UFFICI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	-	-	-	-	23,8	-	-	-	-	-	-	-
	ARMILLA*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR SpA	**-**	**-**	**-**	**-**	**425,4**	**194,8**	**-**	**-**	**610,0**	**610,0**	**-**	**-**
2	**BANCA FINNAT EURAMERICA**	**-**	**-**	**-**	**-**	**216,2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	**-**	**-**	**-**	**-**	**216,2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	-	-	-	-	216,2	-	-	-	-	-	-	-
	OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	**GRUPPO BNP PARIBAS**	**201,7**	**-**	**-**	**-**	**19,1**	**-**	**-**	**-**	**8,4**	**-**	**-**	**-**
	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA	**201,7**	**-**	**-**	**-**	**19,1**	**-**	**-**	**-**	**8,4**	**-**	**-**	**-**
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	7,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	14,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIARE DINAMICO	66,9	-	-	-	2,4	-	-	-	-	-	-	-
	PATRIMONIO UNO*	-	-	-	-	6,5	-	-	-	8,4	-	-	-
4	**FABRICA IMMOBILIARE**	**90,5**	**65,7**	**-**	**-**	**192,1**	**61,0**	**-**	**-**	**189,2**	**-**	**-**	**-**
	FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	**90,5**	**65,7**	**-**	**-**	**192,1**	**61,0**	**-**	**-**	**189,2**	**-**	**-**	**-**
	SOCRATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	**CAPITALIA**	**399,1**	**-**	**0,1**	**-**	**9,4**	**4,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA	**399,1**	**-**	**0,1**	**-**	**9,4**	**4,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	FONDO ALPHA	19,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO BETA	78,6	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-
	DELTA IMMOBILIARE	212,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	**BENI STABILI**	**138,1**	**-**	**-**	**-**	**32,1**	**-**	**-**	**-**	**243,8**	**49,5**	**-**	**-**
	BENI STABILI GESTIONI	**138,1**	**-**	**-**	**-**	**32,1**	**-**	**-**	**-**	**243,8**	**49,5**	**-**	**-**
	SECURFONDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIUM 2001	-	-	-	-	17,0	-	-	-	-	-	-	-
	INVEST REAL SECURITY	-	-	-	-	15,1	-	-	-	-	-	-	-
7	**FIRST ATLANTIC RE**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**362,0**	**-**	**-**	**-**
	FIRST ATLANTIC RE SGR SpA	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**362,0**	**-**	**-**	**-**
	ATLANTIC 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	**DEUTSCHE BANK**	**213,8**	**15,3**	**1,0**	**-**	**125,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	RREEF AI SGR SpA	**161,7**	**-**	**-**	**-**	**48,3**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	**52,1**	**15,3**	**1,0**	**-**	**77,2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	-	-	1,0	-	65,0	-	-	-	-	-	-	-
	DOLOMIT	52,1	15,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	**Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTESA**	**32,8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**65,7**	**-**	**51,2**	**-**	**-**	**-**
	CAAM SGR SpA	**32,8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**65,7**	**-**	**51,2**	**-**	**-**	**-**
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	15,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	15,8	-	-	-	-	-	65,7	-	-	-	-	-
10	**AEDES**	**90,1**	**79,6**	**9,0**	**9,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**197,5**	**197,5**	**-**	**-**
	AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	**90,1**	**79,6**	**9,0**	**9,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**197,5**	**197,5**	**-**	**-**
	INVESTIETICO	10,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	**PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**32,9**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA	**-**	**-**	**-**	**-**	**32,9**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	32,9	-	-	-	-	-	-	-
12	**GRUPPO FONDIARIA - SAI**	**-**	**-**	**-**	**-**	**19,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	SAI INVESTIMENTI SGR SpA	**-**	**-**	**-**	**-**	**19,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

* Fondo riservato

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

(segue)

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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
13	**SORGENTE**	**33,4**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SORGENTE SGR SpA	**33,4**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MICHELANGELO*	33,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CARAVAGGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BAGLIONI*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	**LE ASSICURAZIONI GENERALI**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	**GRUPPO MEDIOLANUM**	**51,0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	**51,0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	51,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	**FINANZIARIA INTERNAZIONALE**	**118,5**	-	-	-	**6,7**	-	-	-	**11,2**	-	-	-
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR SpA	**118,5**	-	-	-	**6,7**	-	-	-	**11,2**	-	-	-
17	**VEGAGEST**	**15,3**	-	**23,4**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	VEGAGEST SGR SpA	**15,3**	-	**23,4**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	15,3	-	23,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	**POLIS**	**71,4**	-	-	-	**62,6**	-	-	-	-	-	-	-
	POLIS FONDI SGR SpA	**71,4**	-	-	-	**62,6**	-	-	-	-	-	-	-
	POLIS	71,4	-	-	-	62,6	-	-	-	-	-	-	-
19	**BANCA ESPERIA**	**102,9**	-	-	-	**10,8**	-	-	-	-	-	-	-
	DUEMME SGR SpA	**102,9**	-	-	-	**10,8**	-	-	-	-	-	-	-
20	**RAS**	**50,0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	RAS ASSET MANAGEMENT SGR	**50,0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ANTARES*	50,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	**AUTOSTRADA BS-PD**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SERENISSIMA SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SERENISSIMA VITRUVIO*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	**ERSEL**	**0,3**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	**0,3**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	**MONTE DEI PASCHI DI SIENA**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR SpA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	**1.789,6**	**160,6**	**33,5**	**9,0**	**1.378,4**	**260,3**	**65,7**	-	**1.778,3**	**857,0**	-	-
	Fondi Retail	***630,0***	***15,3***	***24,5***	-	***328,3***	-	***65,7***	-	-	-	-	-
	Fondi Riservati	***1.159,6***	***145,3***	***9,0***	***9,0***	***1.050,1***	***260,3***	-	-	***1.778,3***	***857,0***	-	-

NOTA:

MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA): Il fondo ha versato, nel corso del semestre, caparre confirmatorie per 2.607.500 euro.

DUEMME SGR SpA: Un fondo ha versato, nel corso del semestre, caparre confirmatorie per 1.950.000 euro.

* Fondo riservato

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

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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 immobilare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
1	**PIRELLI & C. REAL ESTATE**	**6.929,5**		**22,3%**	**19,4%**	**1,8%**	**4,0%**	**1,1%**	**1,8%**	**47,5%**	**2,0%**	**9,1%**	**44,2%**	**29,3%**	**17,4%**	**-**
	PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA	**4.490,1**		**17,2%**	**20,8%**	**1,7%**	**0,2%**	**0,3%**	**0,1%**	**58,0%**	**1,7%**	**7,7%**	**39,7%**	**36,5%**	**16,2%**	**-**
	TECLA FONDO UFFICI	820,3	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	3,0%	-	-	-	-	97,0%	-	2,0%	39,0%	43,0%	16,0%	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	507,0	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	35,0%	63,0%	2,0%	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	612,7	Prevalentemente immobili uso retail & entartaiment riconvertibili a tale uso	85,0%	-	-	-	-	-	15,0%	-	18,0%	70,0%	8,0%	4,0%	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	225,4	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	5,0%	41,0%	27,0%	27,0%	-
	BERENICE - FONDO UFFICI	845,4	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	30,0%	-	-	-	-	-	70,0%	-	1,0%	46,0%	51,0%	2,0%	-
	PIRELLI RE FUND - TEODORA*	171,3	Prevalentemente uffici	-	-	-	4,0%	-	2,0%	93,0%	1,0%	-	1,0%	99,0%	-	-
	ARMILLA*	243,0	Prevalentemente uffici	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	25,0%	19,0%	33,0%	23,0%	-
	PIRELLI RE OPPORTUNITIES SGR SpA	**2.439,4**		**31,7%**	**16,9%**	**2,1%**	**11,1%**	**2,6%**	**4,9%**	**28,1%**	**2,6%**	**11,8%**	**52,5%**	**16,1%**	**19,6%**	**-**
2	**BANCA FINNAT EURAMERICA**	**4.005,6**		**0,3%**	**-**	**0,7%**	**-**	**-**	**-**	**66,7%**	**32,3%**	**8,1%**	**37,2%**	**37,2%**	**17,5%**	**-**
	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA	**4.005,6**		**0,3%**	**-**	**0,7%**	**-**	**-**	**-**	**66,7%**	**32,3%**	**8,1%**	**37,2%**	**37,2%**	**17,5%**	**-**
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.750,3	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	-	-	-	-	-	-	66,2%	33,8%	8,6%	38,2%	34,7%	18,5%	-
	OBELISCO	255,3	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	4,8%	-	10,6%	-	-	-	74,4%	10,2%	-	21,9%	74,7%	3,4%	-
3	**GRUPPO BNP PARIBAS**	**2.216,1**		**22,9%**	**0,4%**	**5,2%**	**2,8%**	**-**	**6,5%**	**52,7%**	**9,6%**	**21,6%**	**32,7%**	**30,7%**	**7,4%**	**7,7%**
	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA	**2.216,1**		**22,9%**	**0,4%**	**5,2%**	**2,8%**	**-**	**6,5%**	**52,7%**	**9,6%**	**21,6%**	**32,7%**	**30,7%**	**7,4%**	**7,7%**
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	563,4	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	26,5%	-	17,6%	-	-	-	55,9%	-	29,0%	30,0%	17,0%	-	24,0%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	261,3	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	27,2%	-	0,4%	-	-	-	72,4%	-	-	39,0%	52,4%	1,6%	7,1%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	258,8	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	63,0%	6,0%	-	31,0%	-
	IMMOBILIARE DINAMICO	184,8	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	6,7%	-	7,7%	9,6%	-	-	76,0%	-	6,8%	75,3%	9,2%	-	8,7%
	PATRIMONIO UNO*	739,3	Prevalentemente uffici	0,8%	1,1%	-	0,3%	-	1,5%	69,8%	26,5%	18,8%	24,5%	46,0%	10,7%	-
4	**FABRICA IMMOBILIARE**	**953,6**		**13,2%**	**1,7%**	**-**	**41,6%**	**2,3%**	**0,1%**	**20,1%**	**20,9%**	**-**	**23,2%**	**74,9%**	**1,9%**	**-**
	FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA	**953,6**		**13,2%**	**1,7%**	**-**	**41,6%**	**2,3%**	**0,1%**	**20,1%**	**20,9%**	**-**	**23,2%**	**74,9%**	**1,9%**	**-**
	SOCRATE	-	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* 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 immobilare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
5	**CAPITALIA**	**1.430,0**		**3,4%**	**0,1%**	**3,4%**	**-**	**-**	**22,8%**	**60,4%**	**9,8%**	**0,2%**	**9,6%**	**61,4%**	**24,1%**	**4,6%**
	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA	**1.430,0**		**3,4%**	**0,1%**	**3,4%**	**-**	**-**	**22,8%**	**60,4%**	**9,8%**	**0,2%**	**9,6%**	**61,4%**	**24,1%**	**4,6%**
	FONDO ALPHA	450,2	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	4,2%	-	10,7%	-	-	-	66,4%	18,7%	-	16,6%	83,4%	-	-
	FONDO BETA	342,9	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	1,2%	-	-	-	-	17,4%	71,8%	9,7%	1,0%	3,3%	78,4%	17,4%	-
	DELTA IMMOBILIARE	210,3	La gestione del Fondo sarà orientata prevalentemente verso investimenti immobiliari nel settore turistico - alberghiero	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	-	14,6%	85,4%	-
6	**BENI STABILI**	**1.011,7**		**18,7%**	**1,0%**	**5,8%**	**9,5%**	**0,7%**	**0,6%**	**63,1%**	**0,5%**	**12,2%**	**44,4%**	**34,3%**	**9,2%**	**-**
	BENI STABILI GESTIONI	**1.011,7**		**18,7%**	**1,0%**	**5,8%**	**9,5%**	**0,7%**	**0,6%**	**63,1%**	**0,5%**	**12,2%**	**44,4%**	**34,3%**	**9,2%**	**-**
	SECURFONDO	175,9	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	26,2%	-	7,4%	-	4,3%	3,7%	58,4%	-	16,4%	43,3%	29,6%	10,7%	-
	IMMOBILIUM 2001	143,1	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.	-	-	16,6%	-	-	-	83,4%	-	7,6%	35,2%	57,2%	-	-
	INVEST REAL SECURITY	184,6	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.	55,2%	-	-	-	-	-	44,8%	-	3,1%	62,8%	5,8%	28,4%	-
7	**FIRST ATLANTIC RE**	**1.127,9**		**15,3%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**84,7%**	**-**	**0,7%**	**48,2%**	**42,6%**	**8,6%**	**-**
	FIRST ATLANTIC RE SGR SpA	**1.127,9**		**15,3%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**84,7%**	**-**	**0,7%**	**48,2%**	**42,6%**	**8,6%**	**-**
	ATLANTIC 1	748,5	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%	-
8	**DEUTSCHE BANK**	**844,9**		**12,8%**	**-**	**10,3%**	**1,3%**	**-**	**13,5%**	**43,9%**	**18,2%**	**1,8%**	**61,1%**	**28,8%**	**8,3%**	**-**
	RREEF AI SGR SpA	**150,7**		**-**	**-**	**-**	**7,2%**	**-**	**-**	**48,8%**	**43,9%**	**8,3%**	**45,9%**	**14,4%**	**31,5%**	**-**
	RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA	**694,2**		**15,6%**	**-**	**12,5%**	**-**	**-**	**16,4%**	**42,9%**	**12,7%**	**0,3%**	**64,4%**	**31,9%**	**3,3%**	**-**
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	235,1	Uffici 40% - Commerciale 25% - Logistica 25% - Turistico/Alberghiero 10%	21,0%	-	30,0%	-	-	-	49,0%	-	-	88,0%	12,0%	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	239,5	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	18,0%	-	-	-	-	32,0%	30,0%	20,0%	-	55,0%	45,0%	-	-
	DOLOMIT	103,3	Uffici 25% - Logistica 20% - Commerciale 30% - Turismo/Altro 25%	15,0%	-	16,0%	-	-	36,0%	27,0%	6,0%	-	69,0%	21,0%	10,0%	-
9	**Gr. CREDIT AGRICOLE - Gr. BANCA INTE**	**744,0**		**29,4%**	**-**	**9,4%**	**-**	**-**	**4,9%**	**56,2%**	**-**	**20,5%**	**37,9%**	**4,0%**	**8,5%**	**29,1%**
	CAAM SGR SpA	**744,0**		**29,4%**	**-**	**9,4%**	**-**	**-**	**4,9%**	**56,2%**	**-**	**20,5%**	**37,9%**	**4,0%**	**8,5%**	**29,1%**
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	255,7	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%	14,9%	-	6,6%	-	-	14,3%	64,2%	-	12,6%	64,2%	0,7%	22,5%	-
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	286,0	Commerciale min. 5% - max 15%; Uffici centrali min. 15% - max 25%;Uffici non centrali min. 50% - max 60%; Industriale/Logistica min. 15% - max 25%; Altro min. 0% - max 10%	8,8%	-	5,9%	-	-	-	85,3%	-	8,0%	16,4%	-	-	75,6%
10	**AEDES**	**982,1**		**52,0%**	**-**	**-**	**1,7%**	**8,6%**	**2,8%**	**34,9%**	**-**	**4,3%**	**56,0%**	**32,5%**	**7,3%**	**-**
	AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA	**982,1**		**52,0%**	**-**	**-**	**1,7%**	**8,6%**	**2,8%**	**34,9%**	**-**	**4,3%**	**56,0%**	**32,5%**	**7,3%**	**-**
	INVESTIETICO	162,2	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	-	-	-	-	52,3%	-	47,7%	-	-	82,9%	17,1%	-	-

* 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 immobilare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
11	**PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDIT**	**461,3**		**30,5%**	**-**	**10,8%**	**3,6%**	**-**	**6,6%**	**48,5%**	**-**	**15,0%**	**28,6%**	**45,2%**	**11,3%**	**-**
	PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA	**461,3**		**30,5%**	**-**	**10,8%**	**3,6%**	**-**	**6,6%**	**48,5%**	**-**	**15,0%**	**28,6%**	**45,2%**	**11,3%**	**-**
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	461,3	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	30,5%	-	10,8%	3,6%	-	6,6%	48,5%	-	15,0%	28,6%	45,2%	11,3%	-
12	**GRUPPO FONDIARIA - SAI**	**581,8**		**10,0%**	**-**	**-**	**1,0%**	**-**	**6,0%**	**83,0%**	**-**	**-**	**56,3%**	**43,7%**	**-**	**-**
	SAI INVESTIMENTI SGR SpA	**581,8**		**10,0%**	**-**	**-**	**1,0%**	**-**	**6,0%**	**83,0%**	**-**	**-**	**56,3%**	**43,7%**	**-**	**-**
13	**SORGENTE**	**583,5**		**18,0%**	**-**	**-**	**14,2%**	**0,7%**	**25,3%**	**38,6%**	**3,2%**	**19,5%**	**26,6%**	**35,4%**	**1,0%**	**17,6%**
	SORGENTE SGR SpA	**583,5**		**18,0%**	**-**	**-**	**14,2%**	**0,7%**	**25,3%**	**38,6%**	**3,2%**	**19,5%**	**26,6%**	**35,4%**	**1,0%**	**17,6%**
	MICHELANGELO*	204,9	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%	-	-	-	4,0%	2,0%	19,0%	66,0%	9,0%	-	23,0%	32,0%	-	45,0%
	CARAVAGGIO	299,8	immobili ad uso terziario a reddito min 60% max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0 max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% max 15%	35,0%	-	-	25,0%	-	10,0%	30,0%	-	25,0%	36,0%	37,0%	2,0%	-
	BAGLIONI*	78,9	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	49,0%	-	38,0%	-	13,0%
14	**LE ASSICURAZIONI GENERALI**	**686,0**		**2,6%**	**-**	**-**	**1,9%**	**-**	**-**	**91,3%**	**4,2%**	**10,1%**	**71,9%**	**16,4%**	**1,6%**	**-**
	GENERALI PROPERTY INVESTMENTS SGR	**686,0**		**2,6%**	**-**	**-**	**1,9%**	**-**	**-**	**91,3%**	**4,2%**	**10,1%**	**71,9%**	**16,4%**	**1,6%**	**-**
15	**GRUPPO MEDIOLANUM**	**211,3**		**10,8%**	**-**	**-**	**1,2%**	**5,8%**	**14,2%**	**68,0%**	**-**	**51,0%**	**39,9%**	**7,8%**	**1,3%**	**-**
	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA	**211,3**		**10,8%**	**-**	**-**	**1,2%**	**5,8%**	**14,2%**	**68,0%**	**-**	**51,0%**	**39,9%**	**7,8%**	**1,3%**	**-**
	MEDIOLANUM REAL ESTATE	137,3	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	16,6%	-	-	-	9,0%	21,9%	52,6%	-	24,5%	61,5%	12,0%	2,0%	-
16	**FINANZIARIA INTERNAZIONALE**	**827,4**		**41,6%**	**1,0%**	**-**	**3,6%**	**-**	**3,8%**	**29,7%**	**20,3%**	**13,7%**	**76,1%**	**6,3%**	**3,8%**	**-**
	FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR SpA	**827,4**		**41,6%**	**1,0%**	**-**	**3,6%**	**-**	**3,8%**	**29,7%**	**20,3%**	**13,7%**	**76,1%**	**6,3%**	**3,8%**	**-**
17	**VEGAGEST**	**448,8**		**26,3%**	**-**	**21,4%**	**-**	**3,5%**	**9,0%**	**39,9%**	**-**	**-**	**20,6%**	**8,2%**	**1,1%**	**70,0%**
	VEGAGEST SGR SpA	**448,8**		**26,3%**	**-**	**21,4%**	**-**	**3,5%**	**9,0%**	**39,9%**	**-**	**-**	**20,6%**	**8,2%**	**1,1%**	**70,0%**
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	448,8	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	26,3%	-	21,4%	-	3,5%	9,0%	39,9%	-	-	20,6%	8,2%	1,1%	70,0%
18	**POLIS**	**275,0**		**6,3%**	**-**	**15,2%**	**-**	**-**	**13,0%**	**62,1%**	**3,3%**	**18,1%**	**49,2%**	**32,7%**	**-**	**-**
	POLIS FONDI SGR SpA	**275,0**		**6,3%**	**-**	**15,2%**	**-**	**-**	**13,0%**	**62,1%**	**3,3%**	**18,1%**	**49,2%**	**32,7%**	**-**	**-**
	POLIS	275,0	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	6,3%	-	15,2%	-	-	13,0%	62,1%	3,3%	18,1%	49,2%	32,7%	-	-
19	**BANCA ESPERIA**	**336,2**		**1,6%**	**36,5%**	**-**	**23,1%**	**-**	**5,3%**	**21,9%**	**11,5%**	**15,3%**	**76,9%**	**7,8%**	**-**	**-**
	DUEMME SGR SpA	**336,2**		**1,6%**	**36,5%**	**-**	**23,1%**	**-**	**5,3%**	**21,9%**	**11,5%**	**15,3%**	**76,9%**	**7,8%**	**-**	**-**
20	**RAS**	**127,8**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9,8%**	**48,8%**	**41,5%**	**13,8%**	**81,5%**	**4,8%**	**-**	**-**
	RAS ASSET MANAGEMENT SGR	**127,8**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9,8%**	**48,8%**	**41,5%**	**13,8%**	**81,5%**	**4,8%**	**-**	**-**
	ANTARES*	127,8	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.	-	-	-	-	-	9,8%	48,8%	41,5%	13,8%	81,5%	4,8%	-	-
21	**AUTOSTRADA BS-PD**	**168,0**		**34,0%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**66,0%**	**-**	**64,0%**	**36,0%**	**-**	**-**	**-**
	SERENISSIMA SGR SpA	**168,0**		**34,0%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**66,0%**	**-**	**64,0%**	**36,0%**	**-**	**-**	**-**
	SERENISSIMA VITRUVIO*	168,0	Prevalentemente uffici	34,0%	-	-	-	-	-	66,0%	-	64,0%	36,0%	-	-	-
22	**ERSEL**	**39,0**		**-**	**89,2%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6,4%**	**4,4%**	**-**	**100,0%**	**-**	**-**	**-**
	ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR SpA	**39,0**		**-**	**89,2%**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6,4%**	**4,4%**	**-**	**100,0%**	**-**	**-**	**-**

* Fondo riservato

(segue)

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

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

GIUGNO 2007

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 immobilare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
23	**MONTE DEI PASCHI DI SIENA**	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR SpA	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	**24.991,5**		**17,3%**	**6,2%**	**2,9%**	**4,4%**	**0,9%**	**4,6%**	**53,9%**	**9,9%**	**9,9%**	**42,0%**	**32,9%**	**11,8%**	**3,5%**
	Fondi Retail	***8.961,4***		***24,5%***	***0,3%***	***6,0%***	***1,2%***	***1,3%***	***6,6%***	***57,8%***	***2,3%***	***9,1%***	***42,0%***	***32,1%***	***9,0%***	***7,8%***
	Fondi Riservati	***16.030,1***		***13,3%***	***9,5%***	***1,2%***	***6,1%***	***0,7%***	***3,5%***	***51,7%***	***14,1%***	***10,4%***	***41,9%***	***33,4%***	***13,3%***	***1,0%***

* 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°

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 FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	For	15/02/1999	7,3	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 40% - Commerciale 25% - Logistica 25% - Turistico/Alberghiero 10%
SECURFONDO (BENI STABILI GESTIONI)	For	09/12/1999	7,3	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 SpA)	For	09/12/1999	7,3	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 SpA)	For	19/05/2000	3,3	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 SpA)	For	17/06/2000	5,3	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/restaurare
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	For	06/07/2000	8,3	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 SpA)	Apu	01/03/2001	7,8	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
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE (CAAM SGR SpA)	For	31/03/2001	9,3	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)

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

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche°

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						
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (CAAM SGR SpA)	For	11/10/2001	9,3	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 SpA)	For	19/12/2001	1,3	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 SpA)	For	01/03/2002	5,3	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 GESTIONI)	For	14/06/2002	10,3	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 SpA)	For	10/06/2003	6,3	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 GESTIONI)	For	29/09/2003	6,3	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 SpA)	Apu	01/01/2004	3,5	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 SpA)	For	22/01/2004	5,3	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)

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

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche°

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 SpA)	Apr	01/03/2004	4,3	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 SpA)	For	01/12/2004	7,3	113.398	2.500	283,5	60.172	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 SpA)	Apr	06/12/2004	4,3	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 & entartaiment riconvertibili a tale uso
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA)	For	20/04/2005	13,3	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 FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	For	04/07/2005	6,3	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 25% - Logistica 20% - Commerciale 30% - Turismo/Altro 25%
BERENICE - FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	Apr	14/07/2005	5,3	600.003	500	300,0	64.447	A distribuzione semestrale dei proventi	7% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	For	29/12/2005	8,3	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 SpA)	For	14/02/2006	14,3	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)

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

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche°

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 SpA)	For	14/02/2006	14,3	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 SpA)	Apr	01/06/2006	6,3	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 SpA)	For	22/12/2006	7,3	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 SpA)	For	26/03/2007	10,3	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
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi													
MICHELANGELO (SORGENTE SGR SpA)	For	10/12/2001	2,3	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 SpA)	Apr	29/06/2004	4,3	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
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	Apr	16/12/2004	14,3	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 SpA)	Apu	28/12/2004	12,3	13.292	100.000	1.329,2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04			Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.

(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)

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

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

AGOSTO 2007

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche°

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						
ANTARES (RAS ASSET MANAGEMENT SGR)	For	26/04/2005	13,0	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 SpA)	Apr	17/10/2005	8,3	270	250.000	67,5	12	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05			Prevalentemente uffici
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR SpA)	Apr	01/12/2005	8,3	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
PATRIMONIO UNO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA)	Apu	30/12/2005	10,3	2.607	100.000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05			Prevalentemente uffici
BAGLIONI (SORGENTE SGR SpA)	Ami	09/07/2006	28,9	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 SpA)	Apr	29/09/2006	14,3	354	250.000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06			Prevalentemente uffici
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni													
RAFFAELLO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	松		5.000	100.000	500,0	-	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 4° anno	6% annuo composto				Imm.uso direzionale situati preval.nelle aree di Roma e Milano min50% - max60%; Imm.uso direzionale da sviluppare e/o valorizzare situati preval.nelle province di Roma e Milano min30% - max40%; Imm.uso residenziale da sviluppare e/o valorizz.min10%-max20%
DONATELLO (SORGENTE SGR SpA)	Ami	丐		2.000	100.000	200,0	-	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto				

Fondi Immobiliari

Informazioni anagrafiche°

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						

* 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)

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

NOTA:

IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA): Fondo con riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni e rimborsi. In seguito alle riaperture avvenute nel corso del 2006 il numero dei partecipanti è pari a 14.810.

MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA): 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

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 SpA)	30/06/2006	5.887,71	-	-
	31/12/2006	5.897,25	-	-
	08/03/2007	-	310,00	-
	30/06/2007	5.871,82	-	-
SECURFONDO (BENI STABILI GESTIONI)	30/06/2006	3.162,61	-	-
	31/12/2006	3.242,08	-	-
	22/03/2007	-	82,20	-
	30/06/2007	3.247,70	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA)	30/06/2006	3.178,91	-	-
	31/12/2006	3.419,98	-	-
	19/03/2007	-	110,00	-
	30/06/2007	3.457,21	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA)	30/06/2006	3.024,50	-	-
	31/12/2006	3.109,46	-	-
	22/03/2007	-	83,00	114,76
	30/06/2007	3.022,98	-	-
POLIS (POLIS FONDI SGR SpA)	30/06/2006	2.424,95	-	-
	31/12/2006	2.475,43	-	-
	21/03/2007	-	80,00	-
	30/06/2007	2.454,29	-	-
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	30/06/2006	2.334,67	-	-
	31/12/2006	2.390,86	-	-
	08/03/2007	-	160,00	-
	30/06/2007	2.489,68	-	-
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA)	30/06/2006	3.767,26	-	-
	11/09/2006	-	131,49	-
	31/12/2006	3.800,47	-	-
	22/03/2007	-	109,96	-
	30/06/2007	3.818,69	-	-
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE (CAAM SGR SpA)	30/06/2006	3.125,99	-	-
	31/12/2006	3.258,44	-	-
	19/03/2007	-	165,50	-
	30/06/2007	3.253,26	-	-
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (CAAM SGR SpA)	30/06/2006	2.613,57	-	-
	24/08/2006	-	18,50	-
	31/12/2006	2.886,25	-	-
	19/03/2007	-	98,00	-
	30/06/2007	2.899,92	-	-
	20/09/2007	-	58,50	-
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA)	30/06/2006	3.475,72	-	-
	31/12/2006	3.616,90	-	-
	22/03/2007	-	215,00	-
	30/06/2007	3.640,47	-	-
INVESTIETICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2006	2.911,42	-	-

(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 SpA)	31/12/2006	2.989,16	-	-
	19/03/2007	-	160,00	-
	30/06/2007	2.945,04	-	-
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTIONI)	30/06/2006	5.768,85	-	-
	31/12/2006	5.917,42	-	-
	22/03/2007	-	209,54	-
	30/06/2007	5.856,69	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA)	30/06/2006	2.732,94	-	-
	31/12/2006	2.806,14	-	-
	22/03/2007	-	86,00	-
	30/06/2007	2.815,13	-	-
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTIONI)	30/06/2006	2.705,19	-	-
	07/12/2006	-	50,00	-
	31/12/2006	2.742,24	-	-
	22/03/2007	-	46,54	-
	30/06/2007	2.814,42	-	-
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA)	30/06/2006	1.112,45	-	-
	11/09/2006	-	17,70	-
	31/12/2006	1.194,52	-	-
	22/03/2007	-	79,87	-
	30/06/2007	1.148,58	-	-
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR SpA)	30/06/2006	2.951,13	-	-
	31/12/2006	3.140,51	-	-
	30/06/2007	3.235,62	-	-
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2006	732,02	-	-
	10/08/2006	-	25,14	21,73
	31/12/2006	704,91	-	-
	08/02/2007	-	27,06	-
	30/06/2007	708,79	-	-
	30/08/2007	-	35,84	35,55
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR SpA)	30/06/2006	2.608,82	-	-
	31/12/2006	2.878,21	-	-
	08/02/2007	-	178,00	-
	30/06/2007	2.796,56	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2006	677,75	-	-
	10/08/2006	-	16,94	9,78
	31/12/2006	666,21	-	-
	08/02/2007	-	16,60	-
	30/06/2007	704,06	-	-
	30/08/2007	-	33,21	-
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA)	30/06/2006	265,84	-	-
	31/12/2006	266,96	-	-
	22/03/2007	-	5,34	-
	30/06/2007	274,13	-	-
DOLOMIT (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	30/06/2006	1.006,77	-	-

(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
DOLOMIT (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR SpA)	31/12/2006	1.021,46	-	-
	30/06/2007	1.032,74	-	-
BERENICE - FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2006	708,86	-	-
	10/08/2006	-	17,50	2,45
	31/12/2006	714,16	-	-
	08/02/2007	-	29,52	-
	30/06/2007	762,22	-	-
	30/08/2007	-	21,59	34,86
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	30/06/2006	2.846,57	-	-
	31/12/2006	2.901,77	-	-
	15/03/2007	-	-	125,00
	30/06/2007	2.811,68	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - A (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA)	30/06/2006	5,14	-	-
	31/12/2006	5,18	-	-
	30/06/2007	5,27	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE - B (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR SpA)	30/06/2006	5,14	-	-
	31/12/2006	5,18	-	-
	15/02/2007	-	,18	-
	30/06/2007	5,09	-	-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR SpA)	30/06/2006	662,55	-	-
	31/12/2006	687,35	-	-
	15/03/2007	-	16,25	-
	30/06/2007	731,26	-	-
	23/08/2007	-	14,25	-
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR SpA)	31/12/2006	100,03	-	-
	30/06/2007	97,56	-	-
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR SpA)	30/06/2007	502,69	-	-
Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi				
MICHELANGELO (SORGENTE SGR SpA)	30/06/2006	158.099,50	-	-
	31/12/2006	176.582,74	-	-
	30/06/2007	186.393,15	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2006	313.809,01	-	-
	04/08/2006	-	11.754,16	4.282,65
	30/09/2006	297.786,31	-	-
	07/11/2006	-	20.271,85	65.888,16
	31/12/2006	215.314,02	-	-
	12/02/2007	-	1.783,28	-
	30/06/2007	251.352,49	-	-
	31/08/2007	-	21.159,72	11.730,77
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2006	317.299,12	-	-
	04/08/2006	-	5.779,94	-
	30/09/2006	319.487,58	-	-
	06/11/2006	-	5.656,84	-
	31/12/2006	320.570,34	-	-
	05/02/2007	-	5.739,61	-

(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.

ASSOGESTIONI
associazione del risparmio gestito

AGOSTO 2007

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
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/03/2007	321.179,93	-	-
	07/05/2007	-	5.904,75	-
	30/06/2007	322.923,82	-	-
	03/08/2007	-	5.870,85	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI - A (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SpA)	30/06/2006	138.384,06	-	-
	13/09/2006	-	6.350,00	-
	31/12/2006	141.517,33	-	-
	13/03/2007	-	6.260,00	-
	30/06/2007	153.375,06	-	-
	13/09/2007	-	6.920,00	4.123,00
ANTARES (RAS ASSET MANAGEMENT SGR)	30/06/2006	275.061,72	-	-
	31/12/2006	274.265,92	-	-
	30/06/2007	269.731,39	-	-
PIRELLI RE FUND - TEODORA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2006	393.450,10	-	-
	04/08/2006	-	26.556,42	6.350,26
	31/12/2006	381.068,87	-	-
	12/03/2007	-	24.040,97	4.820,32
	30/06/2007	417.321,77	-	-
	30/08/2007	-	28.114,46	14.531,35
SERENISSIMA VITRUVIO (SERENISSIMA SGR SpA)	30/06/2006	58.973,82	-	-
	31/08/2006	-	1.285,04	-
	31/12/2006	61.432,16	-	-
	09/03/2007	-	1.155,56	-
	30/06/2007	62.542,46	-	-
	31/08/2007	-	1.227,56	-
PATRIMONIO UNO - A (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR SpA)	30/06/2006	131.920,15	-	-
	28/09/2006	-	2.977,70	-
	31/12/2006	136.328,32	-	-
	23/03/2007	-	3.307,40	-
	30/06/2007	140.834,92	-	-
	20/09/2007	-	3.202,83	-
BAGLIONI (SORGENTE SGR SpA)	31/12/2006	105.310,40	-	-
	30/06/2007	108.755,63	-	-
ARMILLA (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/09/2006	299.646,69	-	-
	31/12/2006	305.055,23	-	-
	12/02/2007	-	5.535,45	-
	31/03/2007	305.286,14	-	-
	14/05/2007	-	5.766,37	-
	30/06/2007	306.501,24	-	-
	03/08/2007	-	5.569,03	-

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.

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. Le informazioni sono aggiornate alla data della divulgazione del rapporto e possono subire variazioni in seguito alla revisione dei dati.

- *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.