

**Fondi immobiliari**
**Patrimonio, sottoscrizioni, proventi e rimborsi, numero di fondi**

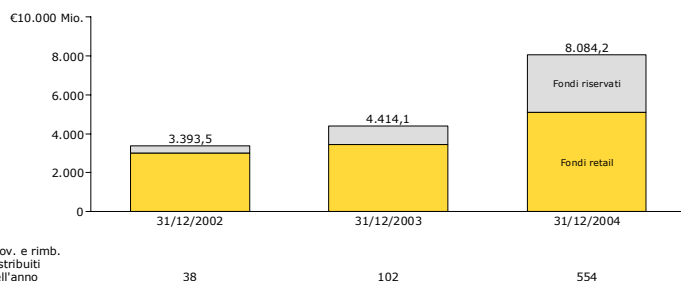
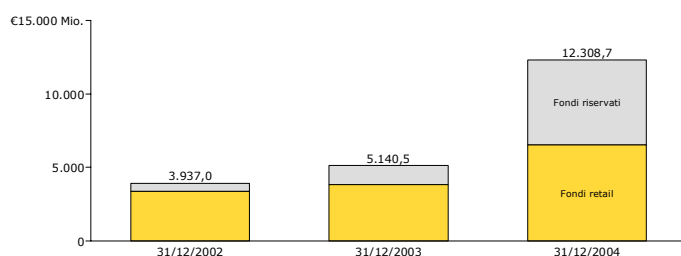
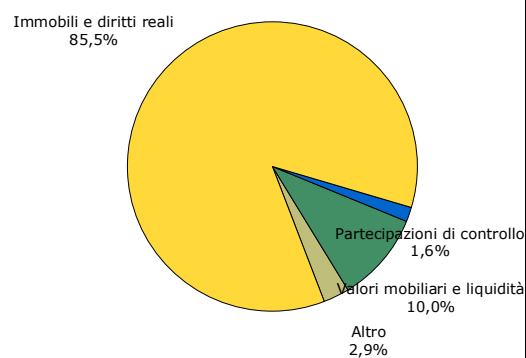
	30/06/2003	31/12/2003	30/06/2004	31/12/2004
<b>Patrimonio</b>	<b>3.899,7</b>	<b>4.414,1</b>	<b>5.524,6</b>	<b>8.084,2</b>
Fondi Retail	3.200,8	3.435,3	4.330,2	5.107,6
Fondi Riservati	698,8	978,7	1.194,4	2.976,6
<b>Patrimonio sottoscritto</b>	<b>392,0</b>	<b>344,9</b>	<b>1.010,8</b>	<b>2.414,6</b>
Fondi Retail	207,0	141,0	712,3	544,5
Fondi Riservati	185,0	203,9	298,5	1.870,1
<b>Proventi e rimborsi</b>	<b>80,9</b>	<b>21,0</b>	<b>298,6</b>	<b>255,4</b>
Fondi Retail	80,9	0,0	86,6	34,7
Fondi Riservati	0,0	21,0	212,0	220,6
<b>Numero fondi</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>30</b>
Fondi Retail	13	14	17	19
Fondi Riservati	3	4	5	11

**Composizione delle attività**

	30/06/2004		31/12/2004	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Immobili e diritti reali	5.537,5	75,2%	10.520,2	85,5%
Partecipazioni di controllo	188,5	2,6%	197,4	1,6%
Strumenti rappresentativi. operaz. cartolarizzazione	46,2	0,6%	0,0	0,0%
Valori mobiliari e liquidità	943,0	12,8%	1.229,3	10,0%
Altro	646,6	8,8%	361,8	2,9%
<b>Totale</b>	<b>7.361,8</b>	<b>100,0</b>	<b>12.308,7</b>	<b>100,0%</b>

**Movimentazione del portafoglio immobiliare**

	30/06/2004		31/12/2004	
	Immobili	Partecip.	Immobili	Partecip.
<b>Acquisti e conferimenti</b>	<b>1.854,9</b>	<b>14,8</b>	<b>4.900,0</b>	<b>36,9</b>
di cui fondi nati nel semestre	1.801,6	10,6	4.628,2	0,0
<b>Vendite</b>	<b>403,7</b>	<b>0,0</b>	<b>328,5</b>	<b>75,7</b>
di cui fondi nati nel semestre	14,3	0,0	0,0	0,0

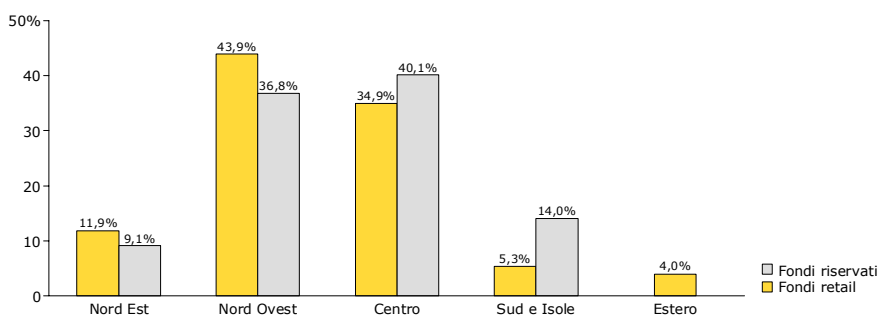
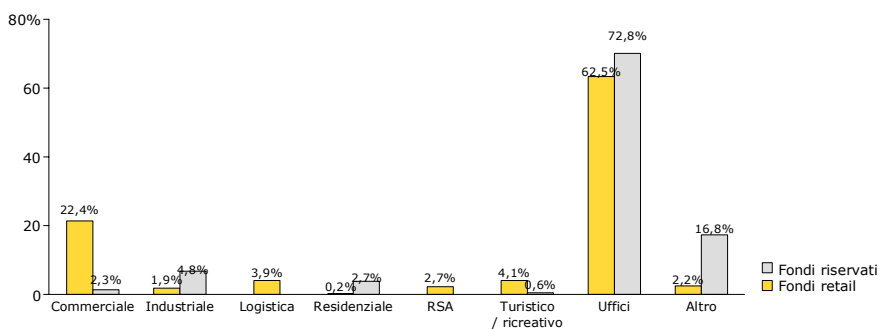
**Evoluzione annuale del patrimonio e dei proventi/rimborsi**

**Evoluzione annuale delle attività**

**Composizione delle attività**


**Fondi immobiliari**
**Asset allocation immobiliare per area geografica**

	30/06/2004		31/12/2004	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Nord Est	533,8	9,2%	1.126,8	10,5%
Nord Ovest	2.375,0	41,0%	4.334,5	40,3%
Centro	2.352,8	40,7%	4.036,5	37,5%
Sud e Isole	327,8	5,7%	1.046,2	9,7%
Estero	196,3	3,4%	214,6	2,0%
<b>Totale</b>	<b>5.785,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>10.758,5</b>	<b>100,0%</b>

**Asset allocation immobiliare per destinazione d'uso**

	30/06/2004		31/12/2004	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Commerciale	629,7	10,9%	1.215,5	11,3%
Industriale	211,2	3,7%	476,0	4,4%
Logistica	217,7	3,8%	218,8	2,0%
Residenziale	325,8	5,6%	226,8	2,1%
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	119,1	2,1%	121,2	1,1%
Turistico/Ricreativo	180,2	3,1%	253,7	2,4%
Uffici	3.904,5	67,5%	7.177,4	66,7%
Altro	197,6	3,4%	1.069,2	9,9%
<b>Totale</b>	<b>5.785,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>10.758,5</b>	<b>100,0%</b>

**Asset allocation immobiliare dei fondi retail e riservati per area geografica**

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


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

	Gruppo / Società / Tipologia fondo	Fondi promossi		Attività gestite
		Patrimonio netto	Totale attività	
<b>1</b>	<b>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE</b>	<b>1.375,6</b>	<b>2.855,6</b>	<b>3.964,3</b>
	<i>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE SGR SpA</i>			
	Fondi retail	823,9	1.737,1	1.737,1
	Fondi riservati	551,7	1.118,5	2.227,2
<b>2</b>	<b>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</b>	<b>1.011,9</b>	<b>1.239,8</b>	<b>2.346,8</b>
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>			
	Fondi retail	803,1	1.022,9	1.022,9
	Fondi riservati	208,8	216,9	1.323,9
<b>3</b>	<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>1.522,0</b>	<b>3.654,9</b>	<b>1.439,3</b>
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>			
	Fondi riservati	1.522,0	3.654,9	1.439,3
<b>4</b>	<b>CAPITALIA</b>	<b>693,6</b>	<b>795,7</b>	<b>795,7</b>
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>			
	Fondi retail	693,6	795,7	795,7
<b>5</b>	<b>BENI STABILI</b>	<b>525,2</b>	<b>560,0</b>	<b>560,0</b>
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>			
	Fondi retail	493,9	508,8	508,8
	Fondi riservati	31,3	51,2	51,2
<b>6</b>	<b>DEUTSCHE BANK</b>	<b>475,9</b>	<b>517,7</b>	<b>517,7</b>
	<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>			
	Fondi retail	475,9	517,7	517,7
<b>7</b>	<b>PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.</b>	<b>478,3</b>	<b>512,0</b>	<b>512,0</b>
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>			
	Fondi retail	478,3	512,0	512,0
<b>8</b>	<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>477,3</b>	<b>501,5</b>	<b>501,5</b>
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR SpA</i>			
	Fondi riservati	477,3	501,5	501,5
<b>9</b>	<b>GRUPPO INTESA</b>	<b>424,6</b>	<b>472,2</b>	<b>472,2</b>
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>			
	Fondi retail	424,6	472,2	472,2
<b>10</b>	<b>SORGENTE</b>	<b>280,5</b>	<b>356,2</b>	<b>356,2</b>
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>			
	Fondi retail	130,9	169,2	169,2
	Fondi riservati	149,6	187,0	187,0
<b>11</b>	<b>POLIS</b>	<b>323,9</b>	<b>334,8</b>	<b>334,8</b>
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>			
	Fondi retail	323,9	334,8	334,8
<b>12</b>	<b>VEGAGEST</b>	<b>283,7</b>	<b>284,2</b>	<b>284,2</b>
	<i>VEGAGEST SGR</i>			
	Fondi retail	283,7	284,2	284,2
<b>13</b>	<b>GRUPPO BIPIEMME</b>	<b>175,9</b>	<b>176,3</b>	<b>176,3</b>
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>			
	Fondi retail	175,9	176,3	176,3
<b>14</b>	<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>36,0</b>	<b>47,6</b>	<b>47,6</b>
	<i>DUEMME SGR SPA</i>			
	Fondi riservati	36,0	47,6	47,6

**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	
<b>Totale</b>	<b>8.084,2</b>	<b>12.308,7</b>	<b>12.308,7</b>
<i>Fondi retail</i>	<i>5.107,6</i>	<i>6.531,0</i>	<i>6.531,0</i>
<i>Fondi riservati</i>	<i>2.976,6</i>	<i>5.777,6</i>	<i>5.777,6</i>

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

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

	Gruppo / Società / Fondo	Attività				Investimento complessivo in immobili	Indebitam. "complessivo"	Indebitamento <sup>A</sup>		Patrimonio	
		Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo			Indebitam. da rendiconto	Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)		
			Totale	di cui in conflitto	Totale						di cui in conflitto
<b>1</b>	<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>3.654,9</b>	<b>3.519,7</b>	-	-	-	<b>3.519,7</b>	<b>2.066,4</b>	<b>2.066,4</b>	<b>1.522,0</b>	
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>										
	INVESTIRE RESIDENZIALE 1*	104,4	58,1	-	-	-	58,1	20,2	20,2	45,8	
	INVESTIRE RESIDENZIALE 2*	217,6	138,8	-	-	-	138,8	52,6	52,6	53,1	
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.332,9	3.322,8	-	-	-	3.322,8	1.993,6	1.993,6	99,9	
<b>2</b>	<b>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE</b>	<b>2.855,6</b>	<b>2.751,8</b>	-	-	-	<b>2.751,8</b>	<b>1.443,0</b>	<b>1.443,0</b>	<b>1.375,6</b>	
	<i>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE SGR SpA</i>										
	TECLA FONDO UFFICI	953,4	922,8	-	-	-	922,8	464,0	464,0	82,9	
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	896,0	864,9	-	-	-	864,9	440,0	440,0	83,8	
	OLINDA - FONDO SHOPS	783,7	742,9	-	-	-	742,9	427,7	427,7	94,2	
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	222,5	221,2	-	-	-	221,2	111,3	111,3	83,7	
<b>3</b>	<b>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</b>	<b>1.239,8</b>	<b>1.001,6</b>	-	<b>15,7</b>	-	<b>1.104,2</b>	<b>245,1</b>	<b>197,0</b>	<b>1.011,9</b>	
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>										
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	518,7	422,6	-	15,7	-	525,3	195,1	147,0	52,7	
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	281,1	223,3	-	-	-	223,3	50,0	50,0	34,4	
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	223,2	180,2	-	-	-	180,2	-	-	0,0	
	FONDO LAZIO*	216,9	175,5	-	-	-	175,5	-	-	0,0	
<b>4</b>	<b>CAPITALIA</b>	<b>795,7</b>	<b>660,0</b>	-	-	-	<b>660,0</b>	<b>64,4</b>	<b>64,4</b>	<b>693,6</b>	
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>										
	FONDO ALPHA	474,8	445,5	-	-	-	445,5	64,4	64,4	23,6	
	FONDO BETA	320,9	214,4	-	-	-	214,4	-	-	0,0	
<b>5</b>	<b>BENI STABILI</b>	<b>560,0</b>	<b>364,3</b>	-	<b>5,2</b>	-	<b>369,5</b>	<b>28,7</b>	<b>28,7</b>	<b>525,2</b>	
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>										
	SECURFONDO	210,1	155,6	-	5,2	-	160,8	9,1	9,1	8,6	
	IMMOBILIUM 2001	151,1	113,1	-	-	-	113,1	-	-	0,0	
		147,6	53,9	-	-	-	53,9	-	-	0,0	
<b>6</b>	<b>PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT. PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</b>	<b>512,0</b>	<b>356,9</b>	-	<b>38,3</b>	-	<b>356,9</b>	<b>30,9</b>	<b>30,9</b>	<b>478,3</b>	
		512,0	356,9	-	38,3	-	356,9	30,9	30,9	11,8	
<b>7</b>	<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>501,5</b>	<b>463,6</b>	-	-	-	<b>463,6</b>	-	-	<b>477,3</b>	
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR SpA</i>										
<b>8</b>	<b>DEUTSCHE BANK</b>	<b>517,7</b>	<b>457,7</b>	-	-	-	<b>457,7</b>	<b>37,8</b>	<b>37,8</b>	<b>475,9</b>	
	<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>										
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	204,7	175,7	-	-	-	175,7	20,5	20,5	18,4	
	PIRAMIDE GLOBALE	313,0	282,0	-	-	-	282,0	17,3	17,3	9,9	
<b>9</b>	<b>GRUPPO INTESA</b>	<b>472,2</b>	<b>297,2</b>	-	<b>101,9</b>	-	<b>391,4</b>	<b>35,1</b>	<b>35,1</b>	<b>424,6</b>	
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>										
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	251,0	231,1	-	-	-	231,1	35,1	35,1	24,6	
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	221,2	66,0	-	101,9	-	160,2	-	-	0,0	
<b>10</b>	<b>POLIS</b>	<b>334,8</b>	<b>259,1</b>	-	-	-	<b>259,1</b>	-	-	<b>323,9</b>	
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>										
	POLIS	334,8	259,1	-	-	-	259,1	-	-	0,0	
<b>11</b>	<b>VEGAGEST</b>	<b>284,2</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>283,7</b>	
	<i>VEGAGEST SGR</i>										
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	284,2	-	-	-	-	-	-	-	0,0	
<b>12</b>	<b>SORGENTE</b>	<b>356,2</b>	<b>210,7</b>	-	<b>36,3</b>	-	<b>247,0</b>	<b>66,3</b>	<b>64,2</b>	<b>280,5</b>	
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>										
	MICHELANGELO*	187,0	86,7	-	18,3	-	105,0	31,5	29,4	37,0	
	CARAVAGGIO	169,2	123,9	-	18,0	-	142,0	34,8	34,8	38,4	

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

(segue)

<sup>A</sup> 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 <sup>^</sup>		Patrimonio	
		Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni di controllo			Indebitam. da rendiconto	Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)		
			Totale	di cui in conflitto	Totale						di cui in conflitto
13	<b>GRUPPO BIPIEMME</b>	<b>176,3</b>	<b>135,7</b>	-	-	<b>135,7</b>	-	-	<b>175,9</b>		
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>										
	INVESTIETICO	176,3	135,7	-	-	135,7	-	-	175,9		
14	<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>47,6</b>	<b>42,0</b>	-	-	<b>42,0</b>	<b>11,5</b>	<b>11,5</b>	<b>36,0</b>		
	<i>DUEMME SGR SPA</i>										
	<b>TOTALE</b>	<b>12.308,7</b>	<b>10.520,2</b>	-	<b>197,4</b>	<b>10.758,5</b>	<b>4.029,1</b>	<b>3.978,9</b>	<b>8.084,2</b>		
	<i>Fondi Retail</i>	<b>6.531,0</b>	<b>5.104,9</b>	-	<b>179,2</b>	<b>5.324,9</b>	<b>1.348,9</b>	<b>1.300,8</b>	<b>5.107,6</b>		
	<i>Fondi Riservati</i>	<b>5.777,6</b>	<b>5.415,3</b>	-	<b>18,3</b>	<b>5.433,6</b>	<b>2.680,2</b>	<b>2.678,1</b>	<b>2.976,6</b>		

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

<sup>^</sup> Grado di utilizzo dell'indebitamento corrente: indicatore sintetico sul grado di utilizzo dell'indebitamento corrente da parte del fondo (0-100%): 0% il fondo non si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima.

\* Fondo riservato

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

	Istitutore / Fondo		Composizione delle attività						
	Gruppo / Società / Fondo	Patrimonio (milioni di euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
<b>1</b>	<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>1.522,0</b>		<b>3.654,9</b>	<b>96,3%</b>	-	-	<b>3,4%</b>	<b>0,3%</b>
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>								
	INVESTIRE RESIDENZIALE 1*	58,6	10/12/2002	104,4	55,7%	-	-	43,5%	0,8%
	INVESTIRE RESIDENZIALE 2*	137,0	16/06/2003	217,6	63,8%	-	-	35,5%	0,7%
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	1.326,4	28/12/2004	3.332,9	99,7%	-	-	-	0,3%
<b>2</b>	<b>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE</b>	<b>1.375,6</b>		<b>2.855,6</b>	<b>96,4%</b>	-	-	<b>1,8%</b>	<b>1,8%</b>
	<i>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE SGR Spa</i>								
	TECLA FONDO UFFICI	472,5	01/03/2004	953,4	96,8%	-	-	2,7%	0,5%
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	441,5	29/06/2004	896,0	96,5%	-	-	2,4%	1,1%
	OLINDA - FONDO SHOPS	351,4	06/12/2004	783,7	94,8%	-	-	0,5%	4,7%
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	110,2	16/12/2004	222,5	99,4%	-	-	0,6%	-
<b>3</b>	<b>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</b>	<b>1.011,9</b>		<b>1.239,8</b>	<b>80,8%</b>	<b>1,3%</b>	-	<b>14,7%</b>	<b>3,2%</b>
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>								
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	365,7	19/05/2000	518,7	81,5%	3,0%	-	10,5%	5,0%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	214,7	19/12/2001	281,1	79,4%	-	-	18,4%	2,1%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	222,8	10/06/2003	223,2	80,7%	-	-	17,2%	2,1%
	FONDO LAZIO*	208,8	30/12/2003	216,9	80,9%	-	-	17,4%	1,6%
<b>4</b>	<b>CAPITALIA</b>	<b>693,6</b>		<b>795,7</b>	<b>82,9%</b>	-	-	<b>6,6%</b>	<b>10,5%</b>
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>								
	FONDO ALPHA	391,0	01/03/2001	474,8	93,8%	-	-	2,5%	3,7%
	FONDO BETA	302,6	01/01/2004	320,9	66,8%	-	-	12,6%	20,6%
<b>5</b>	<b>BENI STABILI</b>	<b>525,2</b>		<b>560,0</b>	<b>65,1%</b>	<b>0,9%</b>	-	<b>31,7%</b>	<b>2,3%</b>
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>								
	SECURFONDO	196,8	09/12/1999	210,1	74,1%	2,5%	-	20,8%	2,7%
	IMMOBILIUM 2001	150,3	14/06/2002	151,1	74,9%	-	-	24,6%	0,5%
	INVEST REAL SECURITY	146,8	29/09/2003	147,6	36,5%	-	-	59,2%	4,3%
<b>6</b>	<b>PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.</b>	<b>478,3</b>		<b>512,0</b>	<b>69,7%</b>	<b>7,5%</b>	-	<b>19,8%</b>	<b>3,0%</b>
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>								
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	478,3	09/12/1999	512,0	69,7%	7,5%	-	19,8%	3,0%
<b>7</b>	<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>477,3</b>		<b>501,5</b>	<b>92,4%</b>	-	-	<b>4,9%</b>	<b>2,7%</b>
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR Spa</i>								
<b>8</b>	<b>DEUTSCHE BANK</b>	<b>475,9</b>		<b>517,7</b>	<b>88,4%</b>	-	-	<b>6,2%</b>	<b>5,4%</b>
	<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>								
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	181,7	15/02/1999	204,7	85,8%	-	-	3,9%	10,3%
	PIRAMIDE GLOBALE	294,1	06/07/2000	313,0	90,1%	-	-	7,8%	2,1%
<b>9</b>	<b>GRUPPO INTESA</b>	<b>424,6</b>		<b>472,2</b>	<b>62,9%</b>	<b>21,6%</b>	-	<b>15,3%</b>	<b>0,2%</b>
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>								
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	209,5	31/03/2001	251,0	92,1%	-	-	7,6%	0,4%
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	215,1	11/10/2001	221,2	29,8%	46,1%	-	24,1%	-
<b>10</b>	<b>POLIS</b>	<b>323,9</b>		<b>334,8</b>	<b>77,4%</b>	-	-	<b>7,6%</b>	<b>15,0%</b>
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>								
	POLIS	323,9	17/06/2000	334,8	77,4%	-	-	7,6%	15,0%
<b>11</b>	<b>VEGAGEST</b>	<b>283,7</b>		<b>284,2</b>	-	-	-	<b>98,8%</b>	<b>1,2%</b>
	<i>VEGAGEST SGR</i>								
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	283,7	01/12/2004	284,2	-	-	-	98,8%	1,2%
<b>12</b>	<b>SORGENTE</b>	<b>280,5</b>		<b>356,2</b>	<b>59,1%</b>	<b>10,2%</b>	-	<b>21,5%</b>	<b>9,2%</b>
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>								
	MICHELANGELO*	149,6	10/12/2001	187,0	46,4%	9,8%	-	37,7%	6,2%
	CARAVAGGIO	130,9	22/01/2004	169,2	73,2%	10,7%	-	3,6%	12,5%
<b>13</b>	<b>GRUPPO BIPIEMME</b>	<b>175,9</b>		<b>176,3</b>	<b>77,0%</b>	-	-	<b>16,1%</b>	<b>6,9%</b>
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>								
	INVESTIETICO	175,9	01/03/2002	176,3	77,0%	-	-	16,1%	6,9%
<b>14</b>	<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>36,0</b>		<b>47,6</b>	<b>88,2%</b>	-	-	<b>0,3%</b>	<b>11,5%</b>
	<i>DUEMME SGR SPA</i>								

\* Fondo riservato

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

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

Istitutore / Fondo Gruppo / Società / Fondo	Composizione delle attività							
	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
<b>Totale</b>	<b>8.084,2</b>		<b>12.308,7</b>	<b>85,5%</b>	<b>1,6%</b>	-	<b>10,0%</b>	<b>2,9%</b>
<i>Fondi Retail</i>	<i>5.107,6</i>		<i>6.531,0</i>	<i>78,2%</i>	<i>2,7%</i>	-	<i>14,4%</i>	<i>4,7%</i>
<i>Fondi Riservati</i>	<i>2.976,6</i>		<i>5.777,6</i>	<i>93,7%</i>	<i>0,3%</i>	-	<i>5,0%</i>	<i>1,0%</i>

\* Fondo riservato

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



**Fondi Immobiliari**  
**Società di gestione - 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
<b>1</b>	<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>1.993,6</b>	-	-	-	<b>147,0</b>	-	-	-	<b>1.329,2</b>	-	-	-
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>												
	INVESTIRE RESIDENZIALE 1*	-	-	-	-	48,0	-	-	-	-	-	-	-
	INVESTIRE RESIDENZIALE 2*	-	-	-	-	99,0	-	-	-	-	-	-	-
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	1.993,6	-	-	-	-	-	-	-	1.329,2	-	-	-
<b>2</b>	<b>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE</b>	<b>180,5</b>	-	-	-	<b>33,1</b>	-	-	-	<b>673,4</b>	-	-	-
	<i>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE SGR SpA</i>												
	TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	13,1	-	-	-	-	-	-	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	-	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-	-	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	180,5	-	-	-	-	-	-	-	472,1	-	-	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	-	-	-	-	-	-	-	-	201,3	-	-	-
<b>3</b>	<b>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</b>	<b>20,8</b>	-	<b>1,8</b>	-	<b>4,7</b>	-	-	-	-	-	-	-
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>												
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	1,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	14,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	6,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO LAZIO*	-	-	-	-	4,7	-	-	-	-	-	-	-
<b>4</b>	<b>CAPITALIA</b>	-	-	-	-	<b>81,0</b>	-	-	-	-	-	-	-
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>												
	FONDO ALPHA	-	-	-	-	7,8	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO BETA	-	-	-	-	73,2	-	-	-	-	-	-	-
<b>5</b>	<b>BENI STABILI</b>	<b>33,8</b>	-	-	-	<b>18,5</b>	-	-	-	<b>17,5</b>	-	-	-
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>												
	SECURFONDO	-	-	-	-	18,5	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIUM 2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	INVEST REAL SECURITY	11,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT.</b>	<b>78,0</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>												
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	78,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>7</b>	<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>394,2</b>	-	-	-
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR SpA</i>												
<b>8</b>	<b>DEUTSCHE BANK</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>												
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9</b>	<b>GRUPPO INTESA</b>	<b>20,1</b>	-	<b>18,9</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>												
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	20,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	-	-	18,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>10</b>	<b>POLIS</b>	<b>52,8</b>	-	-	-	<b>44,2</b>	-	-	-	-	-	-	-
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>												
	POLIS	52,8	-	-	-	44,2	-	-	-	-	-	-	-
<b>11</b>	<b>VEGAGEST</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>VEGAGEST SGR</i>												
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>12</b>	<b>SORGENTE</b>	<b>88,3</b>	-	<b>16,3</b>	-	-	-	<b>75,7</b>	-	-	-	-	-
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>												
	MICHELANGELO*	31,5	-	-	-	-	-	75,7	-	-	-	-	-
	CARAVAGGIO	56,8	-	16,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13</b>	<b>GRUPPO BIPIEMME</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>												
	INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>14</b>	<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>17,9</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>DUEMME SGR SPA</i>												

\* Fondo riservato

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

**Fondi Immobiliari**  
**Società di gestione - 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
<b>TOTALE</b>	<b>2.485,6</b>	-	<b>36,9</b>	-	<b>328,5</b>	-	<b>75,7</b>	-	<b>2.414,3</b>	-	-	-
<i>Fondi Retail</i>	<i>420,8</i>	-	<i>36,9</i>	-	<i>156,8</i>	-	-	-	<i>472,1</i>	-	-	-
<i>Fondi Riservati</i>	<i>2.064,8</i>	-	-	-	<i>171,7</i>	-	<i>75,7</i>	-	<i>1.942,2</i>	-	-	-

\* Fondo riservato

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

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

	Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
<b>1</b>	<b>BANCA FINNAT EURAMERICA</b>	<b>3.519,7</b>		-	-	-	2,5%	-	-	71,7%	25,7%	12,3%	35,6%	34,2%	17,9%	-
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>															
	INVESTIRE RESIDENZIALE 1*	58,1	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario	-	-	-	15,0%	-	-	-	85,0%	-	49,0%	51,0%	-	-
	INVESTIRE RESIDENZIALE 2*	138,8	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario	-	-	-	58,0%	-	-	-	42,0%	-	44,0%	56,0%	-	-
	FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI*	3.322,8	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	-	-	-	-	-	-	76,0%	24,0%	13,0%	35,0%	33,0%	19,0%	-
<b>2</b>	<b>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE</b>	<b>2.751,8</b>		18,1%	14,5%	-	-	-	-	67,4%	-	6,9%	47,1%	35,6%	10,4%	-
	<i>PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE SGR SpA</i>															
	TECLA FONDO UFFICI	922,8	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	7,7%	-	-	-	-	92,3%	-	1,7%	46,7%	37,4%	14,2%	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE*	864,9	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	12,4%	-	-	-	-	87,6%	-	6,0%	40,0%	46,0%	8,0%	-
	OLINDA - FONDO SHOPS	742,9	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	67,0%	-	-	-	-	-	33,0%	-	14,7%	57,5%	24,5%	3,3%	-
	CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL*	221,2	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	5,3%	41,7%	24,7%	28,3%	-
<b>3</b>	<b>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</b>	<b>1.104,2</b>		36,5%	-	5,3%	11,1%	-	-	47,2%	-	26,4%	26,1%	35,4%	1,2%	10,9%
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>															
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	525,3	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	24,7%	-	10,6%	-	-	-	64,7%	-	23,8%	38,3%	18,4%	-	19,5%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	223,3	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	18,1%	-	1,0%	-	-	-	81,0%	-	-	38,9%	53,2%	-	7,9%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	180,2	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	92,5%	-	-	7,5%	-
	FONDO LAZIO*	175,5	Residenziale, Commerciale	30,0%	-	-	70,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
<b>4</b>	<b>CAPITALIA</b>	<b>660,0</b>		4,5%	-	6,1%	0,1%	-	-	84,5%	4,8%	3,8%	15,2%	81,0%	-	-
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>															
	FONDO ALPHA	445,5	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	3,4%	-	9,1%	0,1%	-	-	87,4%	-	4,9%	19,8%	75,3%	-	-
	FONDO BETA	214,4	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	6,8%	-	-	-	-	-	78,4%	14,8%	1,5%	5,6%	92,9%	-	-

\* Fondo riservato

(segue)

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

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

	Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)							Suddivisione per area geografica (in %)					
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
5	<b>BENI STABILI</b>	<b>369,5</b>		<b>11,7%</b>	-	<b>6,1%</b>	-	<b>2,4%</b>	<b>2,0%</b>	<b>77,7%</b>	-	<b>11,5%</b>	<b>50,8%</b>	<b>33,1%</b>	<b>4,7%</b>	-
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>															
	INVEST REAL SECURITY	53,9	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.	24,5%	-	-	-	-	-	75,5%	-	5,9%	94,1%	-	-	-
	SECURFONDO	160,8	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	18,7%	-	-	-	5,5%	4,7%	71,2%	-	17,0%	44,5%	27,9%	10,7%	-
	IMMOBILIUM 2001	113,1	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.	-	-	20,0%	-	-	-	80,0%	-	10,5%	41,5%	48,0%	-	-
6	<b>PIONEER INVESTMENTS - Gr. UNICREDITO IT. PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</b>	<b>356,9</b>		<b>26,8%</b>	<b>9,7%</b>	-	<b>3,3%</b>	<b>10,9%</b>	<b>6,1%</b>	<b>43,3%</b>	-	<b>17,5%</b>	<b>31,4%</b>	<b>41,1%</b>	<b>10,1%</b>	-
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	356,9	Uffici 36,5%; Commerciale 15,0%; Ricettivo/turistico 10,0%; RSA 10,0%; Residenziale 3,5%; Logistico/produttivo 15,0%; Altro 10,0%	26,8%	9,7%	-	3,3%	10,9%	6,1%	43,3%	-	17,5%	31,4%	41,1%	10,1%	-
7	<b>GRUPPO FONDIARIA - SAI</b>	<b>463,6</b>		<b>5,2%</b>	-	-	<b>0,6%</b>	-	<b>6,2%</b>	<b>80,9%</b>	<b>7,2%</b>	-	<b>48,6%</b>	<b>51,4%</b>	-	-
	<i>SAI INVESTIMENTI SGR SpA</i>															
8	<b>DEUTSCHE BANK</b>	<b>457,7</b>		<b>14,9%</b>	-	<b>6,1%</b>	-	-	<b>14,2%</b>	<b>54,3%</b>	<b>10,5%</b>	-	<b>74,9%</b>	<b>25,1%</b>	-	-
	<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>															
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	175,7	Uffici 50% - Commerciale 25% - Logistica 25%	18,0%	-	16,0%	-	-	-	66,0%	-	-	86,0%	14,0%	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	282,0	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	13,0%	-	-	-	-	23,0%	47,0%	17,0%	-	68,0%	32,0%	-	-
9	<b>GRUPPO INTESA</b>	<b>391,4</b>		<b>13,9%</b>	-	<b>8,5%</b>	-	-	<b>8,2%</b>	<b>69,4%</b>	-	<b>13,5%</b>	<b>43,4%</b>	<b>5,7%</b>	<b>13,3%</b>	<b>24,1%</b>
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>															
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	231,1	Commerciale min. 20% - max 25%; Uffici centrali min. 15% - max 20%; Uffici non centrali min. 35% - max 40%; Industriale/Logistica min. 20% - max 25%; Altro min. 5% - max 10%	14,5%	-	7,2%	-	-	13,9%	64,5%	-	13,8%	54,0%	9,7%	22,5%	-
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	160,2	Commerciale min. 15% - max 20%; Uffici centrali min. 35% - max 40%; Uffici non centrali min. 25% - max 30%; Industriale/Logistica min. 15% - max 20%; Altro min. 0% - max 10%	13,0%	-	10,4%	-	-	-	76,6%	-	13,0%	28,2%	-	-	58,8%
10	<b>POLIS</b>	<b>259,1</b>		-	-	<b>14,0%</b>	-	-	<b>13,0%</b>	<b>73,0%</b>	-	<b>12,5%</b>	<b>53,5%</b>	<b>34,1%</b>	-	-
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>															
	POLIS	259,1	Imm. terz. min.40% - max 60%; Imm. comm. min.10% - max 25%; Imm. logistica max 20%; Imm.alberghiero max 15%	-	-	14,0%	-	-	13,0%	73,0%	-	12,5%	53,5%	34,1%	-	-
11	<b>VEGAGEST</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>VEGAGEST SGR</i>															
	EUROPA IMMOBILIARE N° 1	-	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	<b>SORGENTE</b>	<b>247,0</b>		-	-	-	-	-	<b>26,4%</b>	<b>52,9%</b>	<b>20,7%</b>	-	<b>32,4%</b>	<b>64,1%</b>	<b>3,4%</b>	-
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>															
	MICHELANGELO*	105,0	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%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	19,5%	80,5%	-	-
	CARAVAGGIO	142,0	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%	-	-	-	-	-	46,0%	18,0%	36,0%	-	42,0%	52,0%	6,0%	-

\* Fondo riservato

(segue)

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

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

	Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)					
				Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero	
13	<b>GRUPPO BIPIEMME</b>	<b>135,7</b>	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	-	-	-	-	54,0%	-	46,0%	-	-	73,0%	27,0%	-	-	
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>																
	INVESTIETICO	135,7		-	-	-	-	54,0%	-	46,0%	-	-	73,0%	27,0%	-	-	
14	<b>BANCA ESPERIA</b>	<b>42,0</b>		-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-	
	<i>DUEMME SGR SPA</i>																
	<b>TOTALE</b>	<b>10.758,5</b>		11,3%	4,4%	2,0%	2,1%	1,1%	2,4%	66,7%	9,9%	10,5%	40,3%	37,5%	9,7%	2,0%	
	<i>Fondi Retail</i>	5.324,9		21,4%	2,0%	4,1%	0,2%	2,3%	4,2%	63,3%	2,5%	11,9%	43,9%	34,9%	5,3%	4,0%	
	<i>Fondi Riservati</i>	5.433,6		1,4%	6,8%	-	4,0%	-	0,5%	70,0%	17,3%	9,1%	36,8%	40,1%	14,0%	-	

\* 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<sup>o</sup>

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 <sup>^</sup>	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						
<b>Fondi immobiliari operativi</b>													
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/99	10	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 50% - Commerciale 25% - Logistica 25%
SECURFONDO (BENI STABILI GESTION)	For	09/12/99	10	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 p.A.)	For	09/12/99	10	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 p.A.)	For	19/05/00	6	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 SGRpA)	For	17/06/00	8	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	Imm. terz. min.40% - max 60%; Imm. comm. min.10% - max 25%; Imm. logistica max 20%; Imm.alberghiero max 15%
PIRAMIDE GLOBALE (DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/00	11	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 S.p.A.)	Apu	01/03/01	10	103.875	2.500	259,7	18.476	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.I. 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 (NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	For	31/03/01	12	66.679	2.500	166,7	18.496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MTF	Commerciale min. 20% - max 25%; Uffici centrali min. 15% - max 20%; Uffici non centrali min. 35% - max 40%; Industriale/Logistica min. 20% - max 25%; Altro min. 5% - max 10%

(segue)

\* Durata residua indicativa: non si tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi. Per i fondi in collocamento, durata complessiva prevista

^ 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<sup>o</sup>**

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 <sup>^</sup>	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 (NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	For	11/10/01	12	84.853	2.500	212,1	18.306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MTF	Commerciale min. 15% - max 20%; Uffici centrali min. 35% - max 40%; Uffici non centrali min. 25% - max 30%; Industriale/Logistica min. 15% - max 20%; Altro min. 0% - max 10%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	For	19/12/01	4	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 (BIPIEMME REAL ESTATE)	For	01/03/02	8	61.504	2.500	153,8	14.366	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02	01/11/04	MTF	Prevalentemente Immobili a contenuto etico
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTION)	For	14/06/02	13	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 p.A.)	For	10/06/03	9	82.800	2.500	207,0	6.339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MTF	Commerciale
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTION)	For	29/09/03	9	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 S.p.A.)	Apu	01/01/04	6	268.474	1.000	268,0	1	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04			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	22/01/04	8	48.224	2.500	120,6	1.504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04			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. Per i fondi in collocamento, durata complessiva prevista

^ 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<sup>o</sup>

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 <sup>^</sup>	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	01/03/04	7	646.590	500	323,3	37.396	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/04	04/03/04	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	For	01/12/04	10	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			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	06/12/04	7	522.107	500	261,1	64.004	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	31/12/04	09/12/04	MTF	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso
<b>Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi</b>													
MICHELANGELO (SORGENTE SGR SPA)	For	10/12/01	5	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%
INVESTIRE RESIDENZIALE 1 (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA)	For	10/12/02	3	8.400	25.000	210,0	-	A distribuzione dei proventi	8% annuo semplice	31/12/02			Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario
INVESTIRE RESIDENZIALE 2 (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA)	For	16/06/03	4	370	500.000	185,0	-	A distribuzione dei proventi	8% annuo semplice	30/06/03			Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario
FONDO LAZIO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	Apr	30/12/03	2	2.039	100.000	203,9	-	Le caratteristiche del Fondo rendono il dato non significativo	Le caratteristiche del Fondo rendono il dato non significativo	31/12/03			Residenziale, Commerciale
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	Apr	29/06/04	7	1.194	250.000	298,5	64	A distribuzione semestrale dei proventi	9% IRR a vita intera	30/06/04			Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso

(segue)

\* Durata residua indicativa: non si tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi. Per i fondi in collocamento, durata complessiva prevista

^ 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						
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	Apr	16/12/04	17	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)	Apr	28/12/04	15	13.292	100.000	1.329,2	-	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04			Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.
<b>Fondi immobiliari in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni</b>													
IMMOBILIARE DINAMICO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	For	In collocamento dal 16/11/2004 al 31/03/2005			250		-	A distribuzione dei proventi	Proventi: ISTAT periodo + 1% Scadenza: 5,5% annuo composto				Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario
DOLOMIT (DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR)	For	In collocamento dal 31 gennaio 2005 al 3 giugno 2005.	9		1.000		-	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi	4,5% annuo composto				Beni immobili prevalentemente ad uso terziario, commerciale, logistico/distributivo, alberghiero e residenziale.
<b>Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni</b>													
RAFFAELLO (SORGENTE SGR SPA)	Ami	Il Fondo ha ottenuto l'autorizzazione il 4/06/2004		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	Il Fondo ha ottenuto l'autorizzazione il 12/01/2005		2.000	100.000	200,0	-	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto				

**Fondi Immobiliari**  
**Informazioni anagrafiche<sup>o</sup>**

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 <sup>^</sup>	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. Per i fondi in collocamento, durata complessiva prevista

<sup>^</sup> 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)

<sup>o</sup> I fondi elencati possono non corrispondere al totale dei fondi operativi

NOTA:

DOLOMIT: Fondo ad emissioni successive di quote. Il regolamento prevede un patrimonio iniziale con un minimo di 50 Milioni di Euro ed un massimo di 100 Milioni di Euro.

IMMOBILIARE DINAMICO: Fondo con riaperture semestrali per nuove sottoscrizioni e riscatti

**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
<b>Fondi immobiliari operativi</b>				
<b>VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR)</b>	31/12/2003	5.851,24	-	-
	04/03/2004	-	160,00	-
	30/06/2004	5.817,92	-	-
	31/12/2004	5.890,85	-	-
	10/03/2005	-	220,00	-
<b>SECURFONDO (BENI STABILI GESTIONI)</b>	31/12/2003	3.033,19	-	-
	08/04/2004	-	90,00	-
	30/06/2004	3.004,00	-	-
	31/12/2004	3.279,70	-	-
	24/03/2005	-	200,00	-
<b>UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.)</b>	31/12/2003	2.822,96	-	-
	18/03/2004	-	71,56	-
	30/06/2004	2.820,17	-	-
	31/12/2004	2.989,09	-	-
	24/03/2005	-	75,99	-
<b>BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)</b>	31/12/2003	2.929,65	-	-
	25/03/2004	-	55,00	-
	30/06/2004	2.940,60	-	-
	31/12/2004	2.997,32	-	-
	24/03/2005	-	90,00	-
<b>POLIS (POLIS FONDI SGRpA)</b>	31/12/2003	2.329,42	-	-
	18/03/2004	-	80,00	-
	30/06/2004	2.359,62	-	-
	31/12/2004	2.511,20	-	-
	14/03/2005	-	160,00	-
<b>PIRAMIDE GLOBALE (DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR)</b>	31/12/2003	2.331,64	-	-
	04/03/2004	-	80,00	-
	30/06/2004	2.302,69	-	-
	31/12/2004	2.353,12	-	-
	10/03/2005	-	100,00	-
<b>FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.)</b>	31/12/2003	3.718,48	-	-
	08/03/2004	-	228,00	-
	30/06/2004	3.669,82	-	-
	13/09/2004	-	120,50	-
	31/12/2004	3.763,89	-	-
	21/03/2005	-	154,20	-
<b>NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE (NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR)</b>	31/12/2003	3.051,08	-	-
	18/03/2004	-	82,00	-
	30/06/2004	3.083,87	-	-
	31/12/2004	3.141,81	-	-
	17/03/2005	-	134,00	-
<b>NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR)</b>	31/12/2003	2.573,37	-	-
	18/03/2004	-	66,00	-

*(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
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA (NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR)	30/06/2004	2.538,53	-	-
	12/08/2004	-	27,50	-
	31/12/2004	2.534,78	-	-
	17/03/2005	-	33,50	-
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	31/12/2003	2.875,46	-	-
	30/06/2004	3.041,82	-	-
	31/12/2004	3.101,95	-	-
INVESTIETICO (BIPIEMME REAL ESTATE)	31/12/2003	2.644,72	-	-
	15/03/2004	-	10,00	-
	30/06/2004	2.743,88	-	-
	31/12/2004	2.859,65	-	-
	24/03/2005	-	85,00	-
IMMOBILIUM 2001 (BENI STABILI GESTIONI)	31/12/2003	5.517,22	-	-
	30/06/2004	5.611,17	-	-
	31/12/2004	5.779,51	-	-
	24/03/2005	-	250,00	-
	31/12/2003	2.606,03	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)	25/03/2004	-	29,00	-
	30/06/2004	2.642,18	-	-
	31/12/2004	2.690,83	-	-
	24/03/2005	-	91,00	-
	31/12/2003	2.532,87	-	-
INVEST REAL SECURITY (BENI STABILI GESTIONI)	30/06/2004	2.538,89	-	-
	31/12/2004	2.603,63	-	-
	24/03/2005	-	21,00	-
	30/06/2004	1.043,26	-	-
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.)	31/12/2004	1.127,17	-	-
	30/06/2004	2.500,44	-	-
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR SPA)	31/12/2004	2.714,12	-	-
	31/12/2003	nd	-	-
TECLA FONDO UFFICI (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	30/06/2004	739,73	-	-
	02/08/2004	-	15,21	15,53
	31/12/2004	730,74	-	-
	07/02/2005	-	18,24	6,05
	31/12/2004	2.501,98	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N° 1 (VEGAGEST SGR)	31/12/2004	2.501,98	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS (PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SpA)	31/12/2004	673,03	-	-

*(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
<b>Fondi immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi</b>				
<b>MICHELANGELO (SORGENTE SGR SPA)</b>	31/12/2003	129.479,00	-	-
	30/06/2004	136.363,72	-	-
	31/12/2004	142.508,12	-	-
<b>INVESTIRE RESIDENZIALE 1 (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA)</b>	31/12/2003	36.304,00	-	-
	15/03/2004	-	7.267,38	12.970,62
	30/06/2004	16.755,00	-	-
	13/08/2004	-	3.469,00	5.531,00
	31/12/2004	6.976,00	-	-
<b>INVESTIRE RESIDENZIALE 2 (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA)</b>	11/03/2005	-	1.483,00	3.197,00
	31/12/2003	902.796,00	-	-
	15/03/2004	-	50.640,00	62.860,00
	30/06/2004	760.432,00	-	-
	13/08/2004	-	166.656,00	225.344,00
<b>FONDO LAZIO (BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.)</b>	31/12/2004	370.223,00	-	-
	11/03/2005	-	79.594,00	106.406,00
	31/12/2003	99.951,32	-	-
	30/06/2004	100.901,71	-	-
	31/12/2004	102.393,32	-	-
<b>PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE SGR SpA)</b>	05/02/2005	-	-	2.364,10
	05/03/2005	-	-	7.894,61
	10/03/2005	-	-	40.861,01
	30/06/2004	354.567,86	-	-
	31/12/2004	369.741,07	-	-
<b>CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PIRELLI &amp; C. REAL ESTATE SGR SpA)</b>	04/03/2005	-	15.107,48	-
	31/12/2004	306.197,09	-	-
<b>FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA)</b>	08/02/2005	-	894,14	-
	31/12/2004	99.787,51	-	-

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.

### **- 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.

**Patrimonio sottoscritto:** dati sui flussi di sottoscrizioni relativi a ciascuno dei quattro semestri di riferimento (per esempio nel semestre di riferimento 31/12/2004 si considera il patrimonio sottoscritto nel periodo 1° luglio 2004 - 31 dicembre 2004).

**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 due 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 due semestri di riferimento, con distinzione di quelle effettuate dai fondi nati nel medesimo periodo.

**Asset allocation immobiliare (tavole):** dati relativi alla fine di ciascuno dei due 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.

**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 il numero di anni corrispondenti alla durata complessiva del fondo e il numero di anni trascorsi tra l'istituzione e/o il richiamo degli impegni del fondo e la data di riferimento della segnalazione. Esempio: durata complessiva prevista = 10 anni; anni trascorsi dall'istituzione del fondo alla data della segnalazione = 3; durata residua "indicativa" = 7 anni.

**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.

**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. Esso mostra in che misura il fondo, alla data di rilevazione, sia ricorso e può ancora ricorrere al finanziamento. Tale indicatore viene determinato rapportando i finanziamenti ricevuti direttamente dal fondo (rilevati nel rendiconto del fondo) all'indebitamento massimo per lo stesso dove

- l'indebitamento massimo =  $0,6 \cdot (\text{immobili} + \text{diritti reali} + \text{partecipazioni in società immobiliari}) + 0,2 \cdot (\text{altri beni})$ ,
- altri beni = totale attività - (immobili + diritti reali + partecipazioni in società immobiliari).

Esempio: un fondo che investe 80 in immobili e 20 in altri beni può indebitarsi al massimo per 52 [ $0,6 \cdot 80 + 0,2 \cdot 20$ ]. Il grado di utilizzo dell'indebitamento corrente pubblicato sarà pari al 19%, se il fondo è indebitato per 10 (10/52) o al 96% se il fondo è indebitato per 50 (50/52).

**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 o Oicr chiusi. 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 20 settembre 1999 (capitolo III, paragrafo 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 in società immobiliari:** partecipazioni 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.

**Patrimonio sottoscritto / Sottoscrizioni:** ammontare o controvalore del patrimonio raccolto nel periodo di riferimento.

**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. 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.

**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.