

FONDI IMMOBILIARI CHIUSI - GIUGNO 2004
Evoluzione del patrimonio, del numero di fondi, degli immobili e delle attività

Patrimonio, proventi e/o rimborsi, attività e numero di fondi

	31/12/2002	30/06/2003	31/12/2003	30/06/2004
Patrimonio (in milioni di euro)	3.393,5	3.899,7	4.414,1	5.524,6
Numero di fondi operativi	14	16	18	22

Investimento complessivo in immobili per area geografica

	31/12/2003		30/06/2004	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Nord Est	441,7	11,3%	533,8	9,2%
Nord Ovest	1.707,8	43,9%	2.375,0	41,0%
Centro	1.511,8	38,8%	2.352,8	40,7%
Sud e Isole	106,1	2,7%	327,8	5,7%
Estero	125,2	3,2%	196,3	3,4%
Totale	3.892,5	100,0%	5.785,7	100,0%

Investimento complessivo in immobili per destinazione d'uso

	31/12/2003		30/06/2004	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Commerciale	574,7	14,8%	629,7	10,9%
Industriale	36,8	0,9%	211,2	3,7%
Logistica	213,3	5,5%	217,7	3,8%
Residenziale	596,5	15,3%	325,8	5,6%
Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	116,5	3,0%	119,1	2,1%
Turistico/Ricreativo	124,6	3,2%	180,2	3,1%
Uffici	1.980,9	50,9%	3.904,5	67,5%
Altro	249,2	6,4%	197,6	3,4%
Totale	3.892,5	100,0%	5.785,7	100,0%

Composizione delle attività (dati da rendiconto)

	31/12/2003		30/06/2004	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Immobili e diritti reali	3.998,8	77,8%	5.537,5	75,2%
Partecipazioni	163,1	3,2%	188,5	2,6%
Strumenti rappresentativi, operaz. cartolarizzazione	46,1	0,9%	46,2	0,6%
Valori mobiliari e liquidità	603,0	11,7%	943,0	12,8%
Altro	329,5	6,4%	646,6	8,8%
Totale	5.140,5	100,0	7.361,8	100,0%

Fondi Immobiliari Chiusi
Dati anagrafici

Caratteristiche dei soggetti istitutori		Caratteristiche del fondo												
Gruppo / Società / Fondo	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti alla data di avvio				Modalità di distribuzione / accumulazione e dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto ^A	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili	
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti							Clientela
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO														
BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.														
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	For	19/05/00	6	122.000	2.500	305,0	20.741	Retail e investitori istituzionali	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
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	For	19/12/01	4	69.200	2.500	173,0	12.291	Retail e investitori istituzionali	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
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	For	10/06/03	9	82.800	2.500	207,0	6.339	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MTF	Commerciale
FONDO LAZIO	Apu	30/12/03	2	2.039	100.000	203,9	-	Investitori Istituzionali	Le caratteristiche del Fondo rendono il dato non significativo	Le caratteristiche del Fondo rendono il dato non significativo	31/12/03			Residenziale, Commerciale
PIRELLI & C. REAL ESTATE														
PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SPA														
TECLA FONDO UFFICI	Apr	01/03/04	7	646.590	500	323,3	37.396	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione semestrale dei proventi	8% annuo composto	30/06/04	04/03/04	MTF	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	Apr	29/06/04	7	1.194	250.000	298,5	64	Investitori istituzionali	A distribuzione semestrale dei proventi	9% IRR a vita intera	30/06/04			Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso
CAPITALIA														
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.														
FONDO ALPHA	Apu	01/03/01	11	103.875	2.500	259,7	18.476	Retail e investitori istituzionali al collocamento	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
FONDO BETA	Apu	01/01/04	7	268.474	1.000	268,0	1	Retail e investitori istituzionali al collocamento	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

(continua)

Fondi Immobiliari Chiusi
Dati anagrafici

Caratteristiche dei soggetti istitutori		Caratteristiche del fondo												
Gruppo / Società / Fondo	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti alla data di avvio				Modalità di distribuzione / accumulazione e dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto ^A	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili	
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti							Clientela
BENI STABILI														
BENI STABILI GESTIONI														
SECURFONDO	For	09/12/99	10	60.000	2.500	150,0	3.555	Retail e investitori istituzionali	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
IMMOBILIUM 2001	For	14/06/02	13	26.000	5.000	130,0	2.851	Retail e investitori istituzionali	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.
INVEST REAL SECURITY	For	29/09/03	9	56.400	2.500	141,0	20.873	Retail	Ad accumulazione per i primi due anni e distribuzione annuale a partire dalla fine del secondo anno	5% annuo semplice	31/12/03		-	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.
BENI STABILI ITALIAN REAL ESTATE FUND	For	Drawdown al perfezionamento degli investimenti (investment period di 24 mesi)	7	4.700	50.000	235,0	5	Investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	n.d.	31/12/04			Uffici - Retail - Logistica
DEUTSCHE BANK														
DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR														
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	For	15/02/99	10	30.850	5.165	159,3	6.214	Retail e investitori istituzionali	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%
PIRAMIDE GLOBALE	For	06/07/00	11	125.000	2.000	250,0	8.205	Retail e investitori istituzionali	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MTF	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%
UNICREDITO ITALIANO														
PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.														
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	For	09/12/99	10	160.000	2.500	400,0	24.986	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MTF	Uffici 36,5%; Commerciale 15,0%; Ricettivo/turistico 10,0%; RSA 10,0%; Residenziale 3,5%; Logistico/produttivo 15,0%; Altro 10,0%
BANCA FINNAT EURAMERICA														
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA														
INVESTIRE RESIDENZIALE 1	For	10/12/02	3	8.400	25.000	210,0	-	Investitori Istituzionali	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	For	16/06/03	4	370	500.000	185,0	-	Investitori istituzionali	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

(continua)

Fondi Immobiliari Chiusi
Dati anagrafici

Caratteristiche dei soggetti istitutori		Caratteristiche del fondo												
Gruppo / Società / Fondo	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti alla data di avvio				Modalità di distribuzione / accumulazione e dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto ^A	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili	
				Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti							Clientela
GRUPPO INTESA														
NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR														
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	For	31/03/01	12	66.679	2.500	166,7	18.496	Retail e investitori istituzionali	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%
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	For	11/10/01	12	84.853	2.500	212,1	18.306	Retail e investitori istituzionali	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%
POLIS														
POLIS FONDI SGRpA														
POLIS	For	17/06/00	8	129.000	2.000	258,0	16.080	Retail e investitori istituzionali	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%
SORGENTE														
SORGENTE SGR SPA														
MICHELANGELO	For	10/12/01		1.050	100.000	105,0	12	Investitori istituzionali	Ad accumulazione dei proventi	6,5% annuo composto	31/12/01		-	Imm. a uso terziario a reddito min 50% - max 70%; Imm. a uso terziario da restaurare e locare min 15% - max 30%; Imm. a uso ufficio e/o abitazione da ristrutturare e vendere min 0% - max 5%
CARAVAGGIO	For	22/01/04	8	48.224	2.500	120,6	1.504	Retail e investitori istituzionali	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%
RAFFAELLO	Am	Il Fondo ha ottenuto l'autorizzazione il 4/06/2004	20	5.000	100.000	500,0	-	Investitori Istituzionali	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
GRUPPO BIPIEMME														
BIPIEMME REAL ESTATE														
INVESTIETICO	For	01/03/02	8	61.504	2.500	153,8	14.366	Retail	A distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	30/06/02		-	Prevalentemente Immobili a contenuto etico
GRUPPO FONDIARIA - SAI														
SAI INVESTIMENTI SGR SpA														
TIKAL R.E. FUND	Apr	29/07/04	7	1.601	250.000	400,3	4	Investitori istituzionali	Ad accumulazione dei proventi	8% annuo composto	31/12/04			Beni immobili già a reddito, locati a conduttori primari

(continua)

Fondi Immobiliari Chiusi
Dati anagrafici

Caratteristiche dei soggetti istitutori		Caratteristiche del fondo											
Gruppo / Società / Fondo	Tipo fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti alla data di avvio				Modalità di distribuzione / accumulazione e 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						
GRUPPO MEDIOLANUM													
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI													
MEDIOLANUM PROPERTY	For	Il fondo ha chiuso le sottoscrizioni il 10/1/03, ma ad oggi non ha realizzato nessun investimento	13	150.000.000	1	150,0	-	Investitori qualificati	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto			Beni immobili non residenziali

* 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: patrimonio gestito dal gruppo (decescente) e data di richiamo degli impegni dei fondi (crescente)

Fondi Immobiliari Chiusi
Attività, immobili, partecipazioni, indebitamento, proventi e patrimonio

Istitutore / Fondo	Dati di stock (in milioni di euro)								Informazioni sui proventi distribuiti / rimborsi anticipati		Informazioni sul valore delle quote e del patrimonio al 30/06/2004			
	Gruppo / Società / Fondo	Attività				Investimenti complessivi in immobili	Indebitam. "complessivo"	Indebitamento*		Data distrib. del provento e/o rimborso	Provento distribuito e/o rimborso anticipato pro quota (in euro)	Valore delle quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	
		Totale Attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitam. da rendiconto	Grado utilizzo indebit. corrente (0-100%)					
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto									
1	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	1.168,3	963,7	-	15,1	-	1.065,8	215,1	167,0				993,8	
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>													
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	509,0	419,9	-	15,1	-	522,0	195,1	147,0	53,3%	25/03/2004	55,0	2.940,6	358,8
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	232,9	197,6	-	-	-	197,6	20,0	20,0	15,9%		-	3.041,8	210,5
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	219,1	174,2	-	-	-	174,2	-	-	0,0%	25/03/2004	29,0	2.642,2	218,8
	FONDO LAZIO	207,4	172,0	-	-	-	172,0	-	-	0,0%		-	100.901,7	205,7
2	PIRELLI & C. REAL ESTATE	2.115,9	1.755,4	-	-	-	1.755,4	892,1	892,1					901,7
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SPA</i>													
	TECLA FONDO UFFICI	1.122,9	930,6	-	-	-	930,6	472,2	472,2	79,1%		-	739,7	478,3
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	993,0	824,8	-	-	-	824,8	420,0	420,0	79,5%		-	354.567,9	423,4
3	CAPITALIA	759,8	707,1	-	-	-	707,1	74,4	74,4					661,3
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>													
	FONDO ALPHA	471,0	441,3	-	-	-	441,3	74,4	74,4	27,5%	13/09/2004	120,5	3.669,8	381,2
	FONDO BETA	288,8	265,8	-	-	-	265,8	-	-	0,0%		-	1.043,3	280,1
4	BENI STABILI	481,1	310,9	-	4,8	-	315,6	9,7	9,7					469,3
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>													
	SECURFONDO	191,0	160,7	-	4,8	-	165,4	9,7	9,7	9,3%	08/04/2004	90,0	3.004,0	180,2
	IMMOBILIUM 2001	146,3	110,2	-	-	-	110,2	-	-	0,0%		-	5.611,2	145,9
	INVEST REAL SECURITY	143,8	40,0	-	-	-	40,0	-	-	0,0%		-	2.538,9	143,2
5	DEUTSCHE BANK	512,1	458,8	-	-	-	458,8	37,8	37,8					467,3
	<i>DEUTSCHE BANK FONDI IMMOBILIARI SGR</i>													
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	206,3	177,1	-	-	-	177,1	20,5	20,5	18,3%	04/03/2004	160,0	5.817,9	179,5
	PIRAMIDE GLOBALE	305,9	281,7	-	-	-	281,7	17,3	17,3	10,0%	04/03/2004	80,0	2.302,7	287,8
6	UNICREDITO ITALIANO	454,4	277,6	-	21,4	-	277,6	9,4	2,2					451,2
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>													
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	454,4	277,6	-	21,4	-	277,6	9,4	2,2	1,0%	18/03/2004	71,6	2.820,2	451,2
7	BANCA FINNAT EURAMERICA	616,8	333,4	-	-	-	333,4	123,5	123,5					422,1
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>													
	INVESTIRE RESIDENZIALE 1	205,0	107,9	-	-	-	107,9	35,9	35,9	42,7%	15/03/2004	7.267,4	16.755,0	140,7
	INVESTIRE RESIDENZIALE 2	411,8	225,6	-	-	-	225,6	87,5	87,5	50,7%	15/03/2004	50.640,0	760.432,0	281,4
8	GRUPPO INTESA	487,6	275,8	-	85,8	-	355,8	51,1	51,1					421,0
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>													
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	263,1	210,4	-	-	-	210,4	51,1	51,1	37,3%	18/03/2004	82,0	3.083,9	205,6
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	224,5	65,5	-	85,8	-	145,4	-	-	0,0%	18/03/2004	66,0	2.538,5	215,4
9	POLIS	315,3	242,7	-	-	-	242,7	-	-					304,4
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>													
	POLIS	315,3	242,7	-	-	-	242,7	-	-	0,0%	18/03/2004	80,0	2.359,6	304,4
10	SORGENTE	281,2	80,7	-	61,4	-	142,1	42,7	15,5					263,8
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>													
	MICHELANGELO	159,2	34,6	-	50,8	-	85,4	30,7	15,5	23,5%		-	136.363,7	143,2
	CARAVAGGIO	122,0	46,1	-	10,6	-	56,7	12,0	-	0,0%		-	2.500,4	120,6
11	GRUPPO BIPIEMME	169,2	131,4	-	-	-	131,4	-	-					168,8
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>													
	INVESTIETICO	169,2	131,4	-	-	-	131,4	-	-	0,0%	15/03/2004	10,0	2.743,9	168,8
	TOTALE	7.361,8	5.537,5	-	188,5	-	5.785,7	1.455,8	1.373,3					5.524,6

NOTA: Criterio di ordinamento: patrimonio gestito dal gruppo (decescente) e data di richiamo degli impegni dei fondi (crescente)

* 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 consentita

° Il Fondo Alpha ha distribuito proventi per 228 euro pro quota anche in data 8 marzo 2004

°° Per il fondo Investire Residenziale 1 i proventi distribuiti sono pari a 7.267,38 euro pro quota e i rimborsi anticipati sono pari a 12.970,62 euro pro quota.

°°° Per il fondo Investire Residenziale 2 i proventi distribuiti sono pari a 50.640 euro pro quota e i rimborsi anticipati sono pari a 62.860 euro pro quota.

°°°° Per il fondo Tecla Fondo Uffici i proventi distribuiti sono pari a 15,21 euro pro quota e i rimborsi anticipati sono pari a 15,53 euro pro quota.

Fondi Immobiliari Chiusi
Movimentazione del portafoglio nel corso del semestre

	Istitutore / 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	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	32,4	-	4,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>												
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	4,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	19,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	12,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO LAZIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	PIRELLI & C. REAL ESTATE	-	-	-	-	4,5	-	-	-	1.487,0	-	-	-
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SPA</i>												
	TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	4,5	-	-	-	787,0	-	-	-
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	-	-	-	-	-	-	-	-	700,1	-	-	-
3	CAPITALIA	-	-	-	-	9,7	-	-	-	268,5	-	-	-
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>												
	FONDO ALPHA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	FONDO BETA	-	-	-	-	9,7	-	-	-	268,5	-	-	-
4	BENI STABILI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>												
	SECURFONDO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILIUM 2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	INVEST REAL SECURITY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	DEUTSCHE BANK	20,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>												
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	9,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIRAMIDE GLOBALE	11,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	UNICREDITO ITALIANO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>												
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	BANCA FINNAT EURAMERICA	-	-	-	-	360,4	-	-	-	-	-	-	-
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>												
	INVESTIRE RESIDENZIALE 1	-	-	-	-	130,2	-	-	-	-	-	-	-
	INVESTIRE RESIDENZIALE 2	-	-	-	-	230,3	-	-	-	-	-	-	-
8	GRUPPO INTESA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>												
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	POLIS	0,1	-	-	-	29,0	-	-	-	-	-	-	-
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>												
	POLIS	0,1	-	-	-	29,0	-	-	-	-	-	-	-
10	SORGENTE	46,1	-	10,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>												
	MICHELANGELO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CARAVAGGIO	46,1	-	10,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	GRUPPO BIPIEMME	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>												
	INVESTIETICO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	99,4	-	14,8	-	403,7	-	-	-	1.755,5	-	-	-

NOTA: Criterio di ordinamento: patrimonio gestito dal gruppo (decescente) e data di richiamo degli impegni dei fondi (crescente)

° Il fondo Portfolio Immobiliare Crescita ha acquistato anche quote di una limited partnership per un controvalore di 18,18 milioni di euro.

Fondi Immobiliari Chiusi
Asset allocation immobiliare

Gruppo / Società / Fondo	Investimento complessivo in immobili (milioni euro)	Asset Allocation obiettivo dell'investimento immobiliare per destinazione d'uso	Suddivisione per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica (in %)				
			Commerciale	Industriale	Logistica	Residenziale	RSA	Turistico/Ricreativo	Uffici	Altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
1 BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	1.065,8		35,6%	-	5,5%	11,3%	-	-	47,6%	-	28,1%	26,3%	33,4%	1,2%	10,9%
<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>															
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	522,0	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	24,6%	-	10,9%	-	-	-	64,5%	-	23,9%	38,7%	18,3%	-	19,0%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	197,6	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	12,7%	-	1,0%	-	-	-	86,3%	-	6,7%	39,7%	44,9%	-	8,7%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	174,2	Commerciale	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	92,8%	-	-	7,3%	-
FONDO LAZIO	172,0	Residenziale, Commerciale	30,0%	-	-	70,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-
2 PIRELLI & C. REAL ESTATE	1.755,4		-	9,9%	-	-	-	-	90,1%	-	3,7%	44,2%	40,9%	11,2%	-
<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SPA</i>															
TECLA FONDO UFFICI	930,6	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	7,5%	-	-	-	-	92,5%	-	1,7%	47,1%	37,2%	14,0%	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	824,8	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	-	12,6%	-	-	-	-	87,4%	-	6,0%	41,0%	45,0%	8,0%	-
3 CAPITALIA	707,1		3,9%	-	5,7%	0,1%	-	0,5%	89,9%	-	3,7%	19,2%	77,1%	-	-
<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>															
FONDO ALPHA	441,3	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	3,5%	-	9,1%	0,1%	-	-	87,3%	-	4,7%	20,2%	75,1%	-	-
FONDO BETA	265,8	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	4,6%	-	-	-	-	1,3%	94,1%	-	2,0%	17,6%	80,4%	-	-
4 BENI STABILI	315,6		-	-	6,6%	-	4,1%	1,5%	87,8%	-	12,6%	49,2%	33,5%	4,7%	-
<i>BENI STABILI GESTIONI</i>															
SECURFONDO	165,4	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	-	-	-	-	7,8%	2,9%	89,3%	-	18,0%	43,0%	30,0%	9,0%	-
IMMOBILIUM 2001	110,2	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.	-	-	19,0%	-	-	-	81,0%	-	9,0%	40,0%	51,0%	-	-
INVEST REAL SECURITY	40,0	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-
5 DEUTSCHE BANK	458,8		14,9%	-	6,2%	-	-	14,1%	54,3%	10,4%	-	74,9%	25,1%	-	-
<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>															
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	177,1	Uffici 50% - Commerciale 25% - Logistica 25%	18,0%	-	16,0%	-	-	-	66,0%	-	-	86,0%	14,0%	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	281,7	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	13,0%	-	-	-	-	23,0%	47,0%	17,0%	-	68,0%	32,0%	-	-
6 UNICREDITO ITALIANO	277,6		23,5%	13,5%	-	4,2%	12,7%	2,8%	43,3%	-	18,3%	27,6%	30,6%	23,5%	-
<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>															
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	277,6	Uffici 36,5%; Commerciale 15,0%; Ricettivo/turistico 10,0%; RSA 10,0%; Residenziale 3,5%; Logistico/produttivo 15,0%; Altro 10,0%	23,5%	13,5%	-	4,2%	12,7%	2,8%	43,3%	-	18,3%	27,6%	30,6%	23,5%	-

Fondi Immobiliari Chiusi
Asset allocation immobiliare

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
7 BANCA FINNAT EURAMERICA	333,4		-	-	-	58,0%	-	-	-	42,0%	-	44,8%	55,2%	-	-
<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>															
INVESTIRE RESIDENZIALE 1	107,9	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario	-	-	-	58,0%	-	-	-	42,0%	-	61,0%	39,0%	-	-
INVESTIRE RESIDENZIALE 2	225,6	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario	-	-	-	58,0%	-	-	-	42,0%	-	37,0%	63,0%	-	-
8 GRUPPO INTESA	355,8		15,1%	-	9,5%	-	-	9,0%	66,4%	-	14,7%	47,4%	6,5%	9,0%	22,5%
<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>															
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	210,4	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%	15,7%	-	8,0%	-	-	15,3%	61,1%	-	15,0%	58,9%	10,9%	15,3%	-
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	145,4	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%	14,2%	-	11,6%	-	-	-	74,2%	-	14,2%	30,8%	-	-	55,0%
9 POLIS	242,7		14,5%	-	14,8%	-	-	10,7%	60,0%	-	-	66,6%	33,4%	-	-
<i>POLIS FONDI SGRpa</i>															
POLIS	242,7	Imm. terz. min.40% - max 60%; Imm. comm. min.10% - max 25%; Imm. logistica max 20%; Imm.alberghiero max 15%	14,5%	-	14,8%	-	-	10,7%	60,0%	-	-	66,6%	33,4%	-	-
10 SORGENTE	142,1		-	-	-	-	-	29,0%	64,2%	6,8%	-	31,9%	63,3%	4,7%	-
<i>SORGENTE SGR SPA</i>															
MICHELANGELO	85,4	Imm. a uso terziario a reddito min 50% - max 70%; Imm. a uso terziario da restaurare e locare min 15% - max 30%; Imm. a uso ufficio e/o abitazione da ristrutturare e vendere min 0% - max 5%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	7,0%	93,0%	-	-
CARAVAGGIO	56,7	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%	-	-	-	-	-	72,6%	10,3%	17,1%	-	69,4%	18,7%	11,9%	-
11 GRUPPO BIPIEMME	131,4		-	-	-	-	54,0%	-	46,0%	-	-	62,0%	38,0%	-	-
<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>															
INVESTIETICO	131,4	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	-	-	-	-	54,0%	-	46,0%	-	-	62,0%	38,0%	-	-
TOTALE	5.785,7		10,9%	3,7%	3,8%	5,6%	2,1%	3,1%	67,5%	3,4%	9,2%	41,0%	40,7%	5,7%	3,4%

NOTA: Criterio di ordinamento: patrimonio gestito dal gruppo (decescente) e data di richiamo degli impegni dei fondi (crescente)

Fondi Immobiliari Chiusi
Composizione delle attività (dati da rendiconto)

	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	Strum.rappres. oper.cartolarizz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
1	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	993,8		1.168,3	285,5%	6,6%	-	32,9%	21,1%
	<i>BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.</i>								
	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	358,8	19/05/2000	509,0	419,9%	15,1%	-	45,2%	28,9%
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	210,5	19/12/2001	232,9	197,6%	-	-	26,8%	8,4%
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	218,8	10/06/2003	219,1	174,2%	-	-	39,1%	5,8%
	FONDO LAZIO	205,7	30/12/2003	207,4	172,0%	-	-	3,2%	32,2%
2	PIRELLI & C. REAL ESTATE	901,7		2.115,9	880,9%	-	-	13,3%	167,7%
	<i>PIRELLI & C. REAL ESTATE SGR SPA</i>								
	TECLA FONDO UFFICI	478,3	01/03/2004	1.122,9	930,6%	-	-	25,1%	167,3%
	PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE	423,4	29/06/2004	993,0	824,8%	-	-	-	168,2%
3	CAPITALIA	661,3		759,8	374,6%	-	-	13,0%	14,1%
	<i>FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.</i>								
	FONDO ALPHA	381,2	01/03/2001	471,0	441,3%	-	-	13,7%	16,0%
	FONDO BETA	280,1	01/01/2004	288,8	265,8%	-	-	12,0%	11,1%
4	BENI STABILI	469,3		481,1	109,3%	1,9%	-	41,1%	11,1%
	<i>BENI STABILI GESTIONI</i>								
	SECURFONDO	180,2	09/12/1999	191,0	160,7%	4,8%	-	5,8%	19,8%
	IMMOBILIUM 2001	145,9	14/06/2002	146,3	110,2%	-	-	31,3%	4,7%
	INVEST REAL SECURITY	143,2	29/09/2003	143,8	40,0%	-	-	97,9%	5,9%
5	DEUTSCHE BANK	467,3		512,1	239,6%	-	-	11,0%	15,2%
	<i>DEUTSCHE BANK FONDIIMMOBILIARI SGR</i>								
	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	179,5	15/02/1999	206,3	177,1%	-	-	3,5%	25,6%
	PIRAMIDE GLOBALE	287,8	06/07/2000	305,9	281,7%	-	-	16,0%	8,2%
6	UNICREDITO ITALIANO	451,2		454,4	277,6%	21,4%	-	146,6%	8,9%
	<i>PIONEER INVESTMENT MANAGEMENT SGR p.A.</i>								
	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	451,2	09/12/1999	454,4	277,6%	21,4%	-	146,6%	8,9%
7	BANCA FINNAT EURAMERICA	422,1		616,8	186,5%	-	-	154,9%	1,7%
	<i>INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA</i>								
	INVESTIRE RESIDENZIALE 1	140,7	10/12/2002	205,0	107,9%	-	-	95,9%	1,2%
	INVESTIRE RESIDENZIALE 2	281,4	16/06/2003	411,8	225,6%	-	-	184,2%	2,0%
8	GRUPPO INTESA	421,0		487,6	143,7%	39,5%	8,1%	40,5%	0,4%
	<i>NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR</i>								
	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	205,6	31/03/2001	263,1	210,4%	-	-	52,3%	0,4%
	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	215,4	11/10/2001	224,5	65,5%	85,8%	46,2%	26,6%	0,4%
9	POLIS	304,4		315,3	242,7%	-	-	32,6%	40,1%
	<i>POLIS FONDI SGRpA</i>								
	POLIS	304,4	17/06/2000	315,3	242,7%	-	-	32,6%	40,1%
10	SORGENTE	263,8		281,2	39,6%	33,4%	-	27,6%	42,6%
	<i>SORGENTE SGR SPA</i>								
	MICHELANGELO	143,2	10/12/2001	159,2	34,6%	50,8%	-	10,7%	63,2%
	CARAVAGGIO	120,6	22/01/2004	122,0	46,1%	10,6%	-	49,6%	15,7%
11	GRUPPO BIPIEMME	168,8		169,2	131,4%	-	-	25,0%	12,7%
	<i>BIPIEMME REAL ESTATE</i>								
	INVESTIETICO	168,8	01/03/2002	169,2	131,4%	-	-	25,0%	12,7%
	Totale	5.524,6		7.361,8	418,2%	6,4%	1,4%	41,6%	59,1%

NOTA: Criterio di ordinamento: patrimonio gestito dal gruppo (decrescente) e data di richiamo degli impegni dei fondi (crescente)