

ASSOGESTIONI

COMUNICATO STAMPA

Dati dei fondi immobiliari 1° semestre 2003

Fondi immobiliari: patrimonio vicino ai 4 miliardi di euro. In un anno registrata una crescita del 30%.

Puntano in alto i fondi immobiliari che, alla fine del primo semestre 2003, hanno visto il proprio **patrimonio complessivo** attestarsi a **3.899,7 milioni di euro**, a un passo dalla soglia dei 4 miliardi di euro. In termini percentuali la crescita registrata è stata pari al **30%**, rispetto allo stesso periodo del 2002, e del **15%** rispetto al semestre precedente.

Si tratta di un ottimo risultato che dimostra come i risparmiatori italiani si avvicinino sempre più a questi strumenti del Risparmio Gestito che consentono di investire nel settore immobiliare e di diversificare il proprio portafoglio.

La **percentuale di attività dei fondi investita in immobili e in diritti reali immobiliari**, nel primo semestre del 2003, è cresciuta e si è attestata al **74,4%** (69,9% a fine 2002). Tale dato sarebbe superiore se si tenesse conto dell'acquisto indiretto di immobili tramite partecipazioni in società immobiliari, compiuto da alcuni fondi.

Il **nord-ovest** del Paese si conferma, ancora una volta, come l'area geografica nella quale è presente la maggior parte degli immobili detenuti dai fondi (47,9%). Al secondo posto si colloca il **centro** (36,1%), seguito dal **nord-est** (11,1%). Chiudono la classifica delle aree geografiche il **sud e le isole** (2,8%). L'**estero** "ospita" invece il 2,2% degli immobili detenuti dai fondi.

Milano, 27 agosto 2003

Assogestioni

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
DATI ANAGRAFICI**

Data di richiamo degli impegni	Caratteristiche dei soggetti isfittori			Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti alla data di istituzione						Caratteristiche del fondo				Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili	
	Denominazione fondo	Società di gestione	Gruppo di appartenenza ^	Durata (in anni)	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Clientela	Modalità di accumulazione / distribuzione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto	Data prima quotazione	Data prima quotazione		Mercato di quotazione
15/02/99	VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	DEUTSCHE BANK FONDI IMMOBILIARI SGR	DEUTSCHE BANK	15	30.850	5.164,6	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% - Retail 25% - Logistica 25%
09/12/99	SECURFONDO	BENI STABILI GESTIONI	BENI STABILI	15	60.000	2.500,0	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
09/12/99	UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	UNICREDIT FONDI SGRpA	UNICREDITO ITALIANO	15	160.000	2.500,0	400,0	24.986	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MTF	Industr. e logistico min 10% - max 20%; Comm. min 35% - max 45%; Terziario min 25% - max 35%
19/05/00	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	10	122.000	2.500,0	305,0	20.741	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	Tasso Inflazione + 3% annuo composto	30/06/00	02/01/02	MTF	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici commerciale, logistica
17/06/00	POLIS	POLIS FONDI SGRpA	POLIS	12	129.000	2.000,0	258,0	16.080	Retail e investitori istituzionali	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% 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%
06/07/00	PIRAMIDE GLOBALE	DEUTSCHE BANK FONDI IMMOBILIARI SGR	DEUTSCHE BANK	15	125.000	2.000,0	250,0	8.205	Retail e investitori istituzionali	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MTF	Uffici 45% - Retail 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%
01/03/01	FONDO ALPHA*	FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR S.p.A.	CAPTALIA	15	103.875	2.500,0	259,7	-	Retail e investitori istituzionali al collocamento	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MTF	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale

^ Per le società che non hanno il gruppo di appartenenza viene riportato il nome della Società

* Fondo ad apporto

(segue)

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
DATI ANAGRAFICI**

Data di richiamo degli impegni	Caratteristiche del soggetto istitutori		Gruppo di appartenenza ^	Durata (in anni)	Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti alla data di istituzione				Caratteristiche del fondo			Mercato di quotazione	Asset Allocation obiettivo per tipologia di immobili		
	Denominazione fondo	Società di gestione			Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Nium. di partecipanti	Clientela	Modalità di distribuzione/accumulazione dei proventi	Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto			Data prima valorizzazione	Data prima quotazione
31/03/01	NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR	GRUPPO INTESA	15	66.679	2.500,0	166,7	18.496	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MTF	Sup. commerc. min 20% - max 25%; Uffici centrali min 15% - max 20%; Uffici non centrali min 30% - max 35%; Edifici industriali/logist. min 20% - max 25%; Altro min 10% - max 15%
11/10/01	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR	GRUPPO INTESA	15	84.853	2.500,0	212,1	18.306	Retail e investitori istituzionali	Ad accumulazione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01		-	Sup. commerc. min 15% - max 20%; Uffici centrali min 30% - max 35%; Uffici non centrali min 20% - max 25%; Edifici industriali/logist. min 15% - max 20%; Altro min 10% - max 15%
10/12/01	MICHELANGELO	SORGENTE SGR SPA	SORGENTE	8	1.050	100.000,0	105,0	-	Investitori istituzionali	A distribuzione 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 restaurare e vendere min 0% - max 5%
19/12/01	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	BNI FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	7	69.200	2.500,0	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
01/03/02	INVESTITICO	BIPIEMME REAL ESTATE	BANCA POPOLARE DI MILANO	10	61.504	2.500,0	153,8	14.366	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	30/06/02		-	Immobili destinati preferibilmente ad attività ad alto contenuto sociale nonché ad uso terziario sia direzionale che commerciale.
14/06/02	IMMOBILIUM 2001	BENI STABILI GESTIONI	BENI STABILI	15	26.000	5.000,0	130,0	2.851	Retail e investitori istituzionali	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	28/06/02		-	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.
10/12/02	INVESTIRE RESIDENZIALE 1	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA	BANCA FINNAT EURAMERICA	5	8.400	25.000,0	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

^ Per le società che non hanno il gruppo di appartenenza viene riportato il nome della Società

* Fondo ad apporto

(segue)

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
DATI ANAGRAFICI**

Data di richiamo degli impegni	Caratteristiche dei soggetti istitutori		Informazioni sul patrimonio del fondo e sul numero dei partecipanti alla data di istituzione						Caratteristiche del fondo						
	Denominazione fondo	Società di gestione	Gruppo di appartenenza ^	Durata (in anni)	Num. quote	Valore iniz. quote (in euro)	Patrimonio (in milioni di euro)	Num. partecipanti	Clientela	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
10/01/03	MEDIOLANUM PROPERTY	MEDIOLANUM GESTIONE FONDI	GRUPPO MEDIOLANUM	15	150.000.000	1,0	150,0	-	Investitori qualificati	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	30/06/03	-	-	Beni immobili non residenziali
10/06/03	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO	10	82.800	2.500,0	207,0	6.339	Retail e investitori istituzionali	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	-	-	Commerciale
16/06/03	INVESTIRE RESIDENZIALE 2	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR SPA	BANCA FINNAT EURAMERICA	5	370	500.000,0	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
In collocamento fino al 15 settembre 2003	INVEST REAL SECURITY	BENI STABILI GESTIONI	BENI STABILI	10	60.000	2.500,0	150,0	-	Retail e investitori istituzionali	Ad accumulazione e distribuzione dei proventi	5% annuo semplice	-	-	-	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nei settori terziario, in centri commerciali e logistici, in alberghi.

^ Per le società che non hanno il gruppo di appartenenza viene riportato il nome della Società

* Fondo ad apporto

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
DATI DI STOCK E DI FLUSSO**

Informazioni sul valore delle quote e del patrimonio al 30/06/03	Movimentazioni intervenute nel corso del semestre (in milioni di euro)										Dati di stock (in milioni di euro)								
	Valore delle quote (in euro)	Patrim. compl. (in milioni di euro)	Informazioni sui proventi distribuiti			Acquisizioni			Dismissioni			Conferimenti		Attività	di cui Immobili posseduti direttamente**	di cui in conflitto	di cui Partecip.	di cui in conflitto	Imdebitamento
			Data di distribuzione del provento	Data di distribuzione del provento	Provento distribuito pro quota (in euro)	Immobili	Partecip.	di cui in conflitto	Immobili	Partecip.	di cui in conflitto	Immobili	Partecip.						
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	5.744,0	177,2	06/03/03	220	17,0	-	-	-	-	-	-	-	200,9	166,9	-	-	-	-	20,5
SECURFONDO	2.885,6	173,1	03/04/03	90	-	-	-	-	-	-	-	-	185,3	153,1	-	-	4,4	-	10,7
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	2.701,6	432,3	20/03/03	53	-	-	-	-	-	-	-	-	438,2	287,4	-	-	21,4	-	2,8
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE**	2.888,1	352,3	27/03/03	62	12,1	-	-	-	-	-	-	-	519,9	409,0	-	-	9,4	-	147,0
POLIS	2.271,8	293,1	13/03/03	60	33,8	-	-	-	-	-	-	-	300,0	268,0	-	-	-	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	2.291,0	286,4			24,4	-	-	-	-	-	-	-	305,8	268,9	-	-	-	-	17,3
FONDO ALPHA*	3.545,9	368,3	03/03/03	382	30,0	-	-	-	-	-	-	-	461,2	426,3	-	-	-	-	75,2
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	2.986,9	199,2	20/03/03	78	5,4	-	-	-	-	-	-	-	257,0	201,4	-	-	-	-	51,1
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA**	2.631,6	223,3			-	-	-	-	-	-	-	-	231,2	63,8	-	-	90,2	-	-
MICHELANGELO**	122.296,0	128,4			-	-	-	-	-	-	-	-	129,4	31,6	-	-	81,8	-	-

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
DATI DI STOCK E DI FLUSSO**

Informazioni sul valore delle quote e del patrimonio al 30/06/03	Informazioni sui proventi distribuiti				Movimentazioni intervenute nel corso del semestre (in milioni di euro)										Dati di stock (in milioni di euro)			
	Denominazione fondo	Valore delle quote (in euro)	Patrim. compl. (in milioni di euro)	Data di distribuzione del provento	Acquisizioni		Dismissioni				Conferimenti		Attività	di cui Immobili dirette	di cui in conflitto	di cui Partecip.	di cui in conflitto	Imdebitamento
					Immobili di cui in conflitto	Partecip. di cui in conflitto	Immobili di cui in conflitto	Partecip. di cui in conflitto	Immobili di cui in conflitto	Partecip. di cui in conflitto	Immobili di cui in conflitto	Partecip. di cui in conflitto						
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA**	2.752,8	190,5			5,8	-	-	-	-	-	-	-	192,4	102,1	-	-	-	-
INVESTITIVO	2.547,1	156,7			30,0	-	-	-	-	-	-	-	158,2	64,8	-	-	-	-
IMMOBILIUM 2001	5.201,5	135,2			-	-	-	-	-	-	-	-	161,0	72,9	-	-	-	-
INVESTIRE RESIDENZIALE 1	38.057,0	302,9			-	-	26,9	-	-	-	-	-	482,0	425,6	-	-	-	162,2
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE**	2.575,7	213,3			152,9	-	-	-	-	-	-	-	214,0	159,2	-	-	-	-
INVESTIRE RESIDENZIALE 2	723.097,0	267,5			278,2	-	-	-	-	-	-	-	421,5	363,7	-	-	-	153,4
Totale		3.889,7			589,7	63,0	26,9	-	-	-	-	-	4.658,0	3.464,6	-	207,2	-	640,2

** L'investimento complessivo in immobili, comprensivo di quelli detenuti per il tramite di partecipazioni in società immobiliari, dichiarato dalle Società è pari a:

BNL FONDI IMMOBILIARI SGR p.A.	BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	445,6 milioni di euro
	ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	152,9 milioni di euro
	PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	94,7 milioni di euro
NEXTRA INVESTMENT MANAGEMENT SGR	NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	148,5 milioni di euro
SORGENTE SGR SPA	MICHELANGELO	134,6 milioni di euro

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
ASSET ALLOCATION IMMOBILIARE E COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Denominazione fondo	Patrimonio complessivo (milioni di euro)	Composizione delle attività		Composizione del portafoglio immobiliare			
		Attività (milioni di euro)	Composizione delle attività (in %)	Immobili (milioni di euro)	Asset Allocation obiettivo degli immobili per destinazione d'uso (in %)	Immobili detenuti per destinazione d'uso (in %)	Immobili detenuti per area geografica (in %)
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	177,2	200,9	Immobili e diritti reali 83.1% Val. mobiliari e liquidità 3.8% Altro 13.1%	166,9	Uffici 50% - Retail 25% - Logistica 25%	Uffici 64% - Logistica 17% - Retail 19%	Nord Ovest 85,0% Centro 15,0%
SECURFONDO	173,1	185,3	Immobili e diritti reali 82.6% Partecipazioni 2.4% Val. mobiliari e liquidità 3.3% Altro 11.7%	153,1	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	Uffici 92% - Res. Ass.le alberghiera 8%	Nord Ovest 44,0% Nord Est 19,0% Centro 31,0% Sud e Isole 6,0%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	432,3	438,2	Immobili e diritti reali 65.6% Partecipazioni 4.9% Val. mobiliari e liquidità 25.1% Altro 4.4%	287,4	Industr. e logistico min 10% - max 20%; Comm.le min 35% - max 45%; Terziario min 25% - max 35%	Comm./Ritettivo/Residenze per Anziani ed altro 30% - Logist.Prod. 10% - Residenze primarie 5% - Uffici 55%	Nord Ovest 25,1% Nord Est 16,6% Centro 36,9% Sud e Isole 21,4%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	352,3	519,9	Immobili e diritti reali 78.7% Partecipazioni 1.8% Val. mobiliari e liquidità 11.4% Altro 8.1%	409,0	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	Uffici 60,9% - Commerciale 26,9% - Logistica 12,2%	Nord Ovest 43,0% Nord Est 27,1% Centro 20,4% Estero 9,5%
POLIS	293,1	300,0	Immobili e diritti reali 89.3% Val. mobiliari e liquidità 6.7% Altro 3.9%	268,0	Imm. terz. min.40% - max 60%; Imm. comm. min.10% - max 25%; Imm. logistica max 20%; Imm.alberghiero max 15%	Uffici/Direzionali 61% - Commerciale 13% - Alberghiero 7% - Logistica 19%	Nord Ovest 73,0% Centro 27,0%
PIRAMIDE GLOBALE	286,4	305,8	Immobili e diritti reali 87.9% Val. mobiliari e liquidità 7.8% Altro 4.3%	268,9	Uffici 45% - Retail 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	Uffici 49% - Retail 10% - Leisure 17% - Hotel 24%	Nord Ovest 66,0% Centro 34,0%

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
ASSET ALLOCATION IMMOBILIARE E COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Denominazione fondo	Patrimonio complessivo (milioni di euro)	Composizione delle attività		Composizione del portafoglio immobiliare			
		Attività (milioni di euro)	Composizione delle attività (in %)	Immobili (milioni di euro)	Asset Allocation obiettivo degli immobili per destinazione d'uso (in %)	Immobili detenuti per destinazione d'uso (in %)	Immobili detenuti per area geografica (in %)
FONDO ALPHA *	368,3	461,2	Immobili e diritti reali 92,4% Val. mobiliari e liquidità 0,1% Altro 7,4%	426,3	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	Uffici 84,95% - Commerciale 8,68% - Logistico 6,30% - residenziale 0,07%	Nord Ovest 32,0% Centro 68,0%
NEXTRA SVILUPPO IMMOBILIARE	199,2	257,0	Immobili e diritti reali 78,3% Val. mobiliari e liquidità 3,8% Altro 17,9%	201,4	Sup. commerc. min 20% - max 25%; Uffici centrali min 15% - max 20%; Uffici non centrali min 30% - max 35%; Edifici industriali/logist. min 20% - max 25%; Altro min 10% - max 15%	Uffici centrali 13,5% - Uffici non centrali 49% - Sup. Commerciali 16% - Logistica 8,5% - Turistico/Ricreativi 13%	Nord Ovest 62,0% Nord Est 14,0% Centro 11,0% Sud e Isole 13,0%
NEXTRA IMMOBILIARE EUROPA	223,3	231,2	Immobili e diritti reali 27,6% Partecipazioni 39,0% Val. mobiliari e liquidità 3,8% Altro 29,6%	63,8	Sup. commerc. min 15% - max 20%; Uffici centrali min 30% - max 35%; Uffici non centrali min 20% - max 25%; Edifici industriali/logist. min 15% - max 20%; Altro min 10% - max 15%	Uffici centrali 76% - Logistica 11% - Superfici commerciali 13%	Nord Ovest 30,0% Nord Est 13,0% Estero 57,0%
MICHELANGELO	128,4	129,4	Immobili e diritti reali 24,4% Partecipazioni 63,2% Val. mobiliari e liquidità 9,6% Altro 2,8%	31,6	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 restaurare e vendere min 0% -	Direzionale 100%	Centro 100,0%
PORTFOLIO IMMOBILIARE CRESCITA	190,5	192,4	Immobili e diritti reali 53,0% Val. mobiliari e liquidità 45,5% Altro 1,4%	102,1	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	Uffici 100%	Nord Ovest 26,4% Centro 73,6%
INVESTIETICO	156,7	158,2	Immobili e diritti reali 41,0% Val. mobiliari e liquidità 54,3% Altro 4,8%	64,8	Immobili destinati preferibilmente ad attività ad alto contenuto sociale nonché ad uso terziario sia direzionale che commerciale.	RSA 82%, Uffici 18%	Nord Ovest 82,0% Centro 18,0%

**FONDI IMMOBILIARI CHIUSI
ASSET ALLOCATION IMMOBILIARE E COMPOSIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Denominazione fondo	Patrimonio complessivo (milioni di euro)	Composizione delle attività		Composizione del portafoglio immobiliare			
		Attività (milioni di euro)	Composizione delle attività (in %)	Immobili (milioni di euro)	Asset Allocation obiettivo degli immobili per destinazione d'uso (in %)	Immobili detenuti per destinazione d'uso (in %)	Immobili detenuti per area geografica (in %)
IMMOBILIUM 2001	135,2	161,0	Immobili e diritti reali 45.2% Val. mobiliari e liquidità 47.1% Altro 7.6%	72,9	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.	100% Uffici	Nord Ovest 48,0% Centro 52,0%
INVESTIRE RESIDENZIALE 1	302,9	482,0	Immobili e diritti reali 88.3% Val. mobiliari e liquidità 7.0% Altro 4.7%	425,6	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario	Residenziale 84% - Terziario 9% - Commerciale / Magazzini 7%	Nord Ovest 55,0% Centro 45,0%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	213,3	214,0	Immobili e diritti reali 74.4% Val. mobiliari e liquidità 11.2% Altro 14.4%	159,2	Commerciale	Commerciale 100%	Nord Est 100,0%
INVESTIRE RESIDENZIALE 2	267,5	421,5	Immobili e diritti reali 86.3% Val. mobiliari e liquidità 0.0% Altro 13.7%	363,7	Il Fondo investe in beni immobili e in diritti reali immobiliari nel settore residenziale, nonché commerciale e terziario	Residenziale 67.7% - Non residenziale 52.3%	Nord Ovest 54,6% Centro 45,4%

FONDI IMMOBILIARI CHIUSI

Evoluzione del patrimonio

	31/12/01	30/06/02	31/12/02	30/06/03
Patrimonio (in milioni di euro)	2.686,0	3.008,1	3.393,5	3.899,7

Composizione delle attività
Confronto intertemporale

	31/12/02		30/06/03	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Immobili e diritti reali	2.753,4	69,9	3.464,6	74,4
Partecipazioni	154,5	3,9	207,1	4,4
Val. mobiliari e liquidità	557,1	14,2	565,8	12,1
Altro	472,0	12,0	420,4	9,0
Totale	3.937,0	100,0	4.658,0	100,0

Immobili detenuti per area geografica
Confronto intertemporale

	31/12/02		30/06/03	
	Milioni euro	In %	Milioni euro	In %
Nord Ovest	1.366,8	49,6	1.658,6	47,9
Nord Est	210,8	7,7	383,2	11,1
Centro	1.073,5	39,0	1.250,8	36,1
Sud e Isole	35,3	1,3	96,8	2,8
Estero	66,8	2,4	75,2	2,2
Totale	2.753,3	100,0	3.464,6	100,0

Guida alla lettura del comunicato semestrale sui fondi immobiliari

Il presente comunicato costituisce una rielaborazione dei dati forniti dalle singole società di gestione di fondi immobiliari e dei dati tratti, alternativamente, o dalle relazioni semestrali a fine giugno o dai rendiconti annuali a fine dicembre.

– Caratteristiche dei dati –

✓ *Dati anagrafici*

In questa sezione sono riportate le informazioni anagrafiche dei fondi immobiliari alla data pubblicata in alto a destra. I fondi sono ordinati per data di richiamo degli impegni.

Per ciascun fondo sono fornite le seguenti informazioni:

1. data di richiamo degli impegni;
2. denominazione del fondo;
3. denominazione della società di gestione;
4. gruppo di appartenenza (per le società che non hanno gruppo di appartenenza è riportato il nome della società);
5. durata del fondo;
6. numero di quote e valore delle stesse al momento dell'istituzione del fondo;
7. patrimonio iniziale del fondo;
8. numero dei partecipanti al momento dell'istituzione del fondo;
9. tipologia di clientela a cui il fondo è destinato;
10. modalità di distribuzione / accumulazione dei proventi del fondo;
11. obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto indicato nel regolamento del fondo;
12. data della prima valorizzazione della quota;
13. data di prima quotazione e mercato di quotazione;
14. asset allocation obiettivo del fondo dichiarata dalla società di gestione per tipologia di immobili.

✓ *Dati di stock¹ e dati di flusso*

In questa sezione sono riportate:

I. Informazioni sul valore delle quote e del patrimonio al termine del semestre di riferimento;

II. Informazioni sui proventi distribuiti:

Data di distribuzione e provento distribuito pro – quota;

III. Dati di flusso:

Movimentazioni intervenute nel corso del semestre distinte tra:

¹ La valorizzazione dei beni in cui è investito il patrimonio del fondo è effettuata sulla base dei criteri definiti dal regolamento della Banca d'Italia del 20 settembre 1999, capitolo III, sezione II

- ✓ acquisizioni e/o dismissioni di immobili e partecipazioni in società immobiliari, con dettaglio di quelle effettuate in conflitto di interessi;
- ✓ conferimenti di immobili e/o partecipazioni in società immobiliari.

IV. Dati di stock:

Dati al termine del semestre di riferimento:

- ✓ **attività:** somma algebrica delle seguenti voci: strumenti finanziari, immobili e diritti reali immobiliari, crediti, depositi bancari, altri beni, posizione netta di liquidità e altre attività;
- ✓ **immobili:** valore degli immobili posseduti direttamente dal fondo;
- ✓ **partecipazioni in società immobiliari:** valore delle partecipazioni in società la cui attività prevalente consiste nell'investimento in beni immobili;
- ✓ **indebitamento:** finanziamenti ricevuti

✓ *Asset allocation immobiliare e composizione delle attività*

In questa sezione sono fornite le seguenti informazioni al termine del semestre di riferimento:

1. Patrimonio del fondo;

2. Attività e composizione percentuale delle attività distinte tra:

- ✓ immobili e diritti reali;
- ✓ partecipazioni in società immobiliari;
- ✓ valori mobiliari e liquidità;
- ✓ altro.

3. Immobili e composizione percentuale del portafoglio immobiliare distinguendo:

- ✓ per il portafoglio obiettivo dichiarato dalle società di gestione, gli immobili per destinazione d'uso;
- ✓ per il portafoglio reale, gli immobili per destinazione d'uso e per area geografica.

Sono infine forniti dati sintetici relativi al confronto intertemporale della composizione delle attività e degli investimenti in immobili per area geografica.