

ASSEGESTIONI

associazione del risparmio gestito

On the pulse of
the property world



Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani

FONDI IMMOBILIARI ITALIANI

1° semestre 2011

Analisi del mercato dei fondi immobiliari

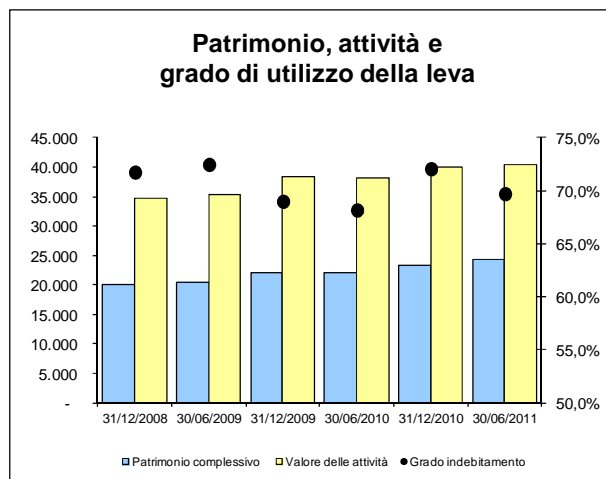
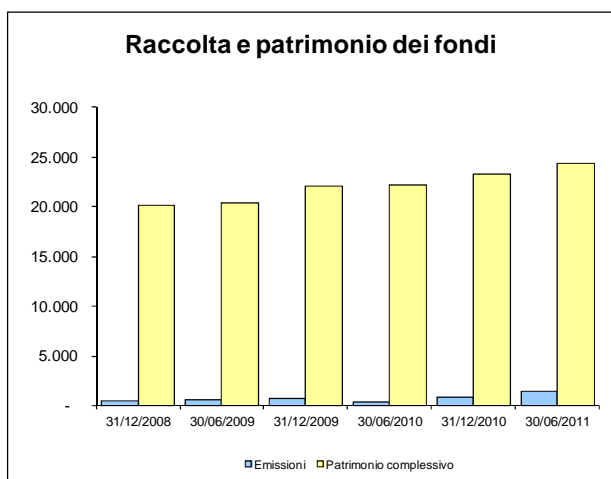
1. Dati di sintesi e tendenze in atto

In uno scenario economico e finanziario caratterizzato dall'incertezza, l'industria dei fondi immobiliari italiani continua a crescere. Sia il patrimonio che il volume delle attività sono incrementati nel 2011 rispettivamente del 9,8% e del 5,7% su base annua.

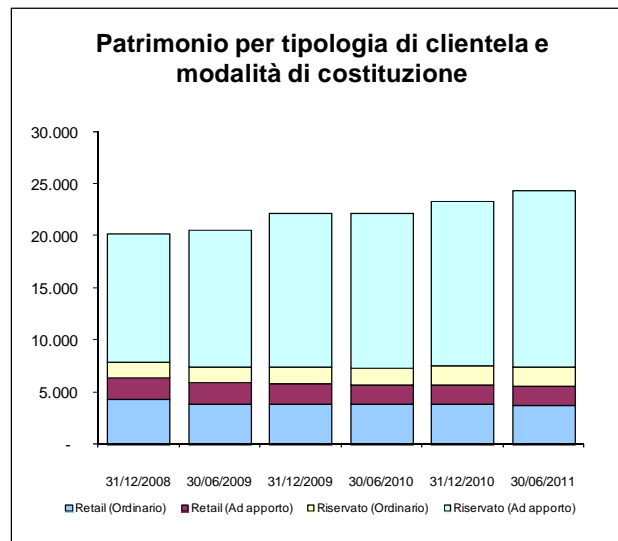
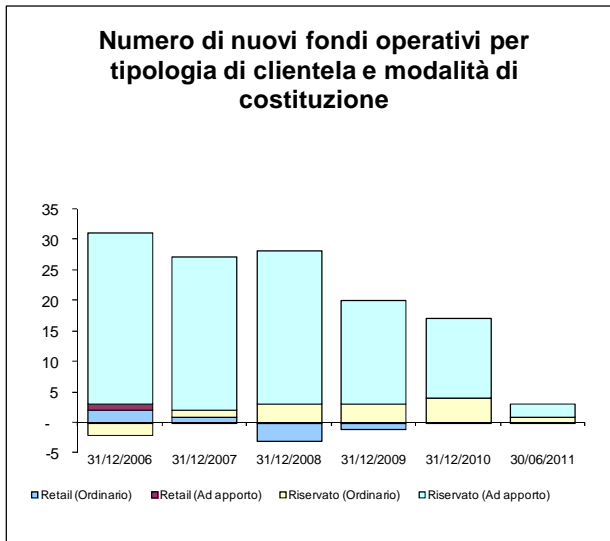
Nel corso dell'ultimo semestre il numero di fondi analizzati è diminuito di 8 unità, mentre le quote di mercato rappresentate dai fondi riservati ad investitori qualificati si consolidano ulteriormente in termini numerici, di patrimonio complessivo e anche in termini di totale attivo. Rispetto a dicembre 2010, la variazione è del +6,9% e del +1,8% rispettivamente in termini di patrimonio e attività.

Al 30 giugno 2011 i 163 fondi immobiliari operativi censiti da Assogestioni/IPD hanno un patrimonio pari a 24.334,4 milioni di euro, con un incremento rispetto a dicembre 2010 del 4,5% (+9,8% a un anno e +21,3% a tre anni). Nel primo semestre 2011 i flussi di raccolta si attestano a 1502 milioni di euro, una raccolta positiva e in aumento rispetto a quella registrata nel semestre precedente.

Al termine del primo semestre del 2011 il 78,4% dei fondi hanno fatto ricorso alla leva, ossia hanno effettuato operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è in leggera diminuzione nell'ultimo semestre e passa dal 72,1% a dicembre 2010 al 69,7% a fine giugno 2011. In leggero aumento invece il valore delle attività che al 30 giugno 2011 sono pari a 40.420,0 milioni di euro, con un incremento in sei mesi del 0,9% (+5,7% a un anno e +21,6% a tre anni).



Negli ultimi sei mesi del 2011 il numero di fondi immobiliari monitorato è sceso a 163. Sono 3 i nuovi prodotti analizzati da Assogestioni/IPD. Tutti i nuovi prodotti monitorati sono destinati ad investitori qualificati e sono tutti fondi non speculativi; 2 sono stati costituiti mediante apporto, 1 in modo ordinario.



Altre caratteristiche dei nuovi fondi sono:

- durata media: 12 anni;
- a emissioni successive di quote e/o a drawdown: 2 fondi;
- a distribuzione dei proventi: 3 fondi.

A giugno 2011 l'offerta di fondi immobiliari è composta per l'86,0% da fondi riservati e per il 14,0% da fondi retail. Osservando i clienti a cui si è rivolto il fondo e la modalità di costituzione del portafoglio immobiliare si distinguono le seguenti tipologie:

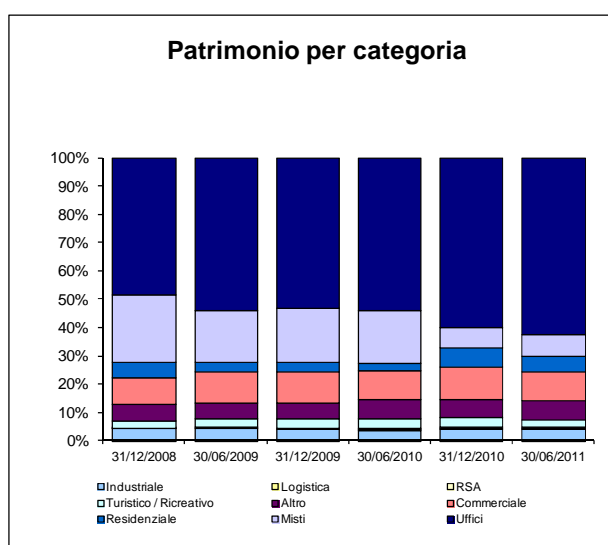
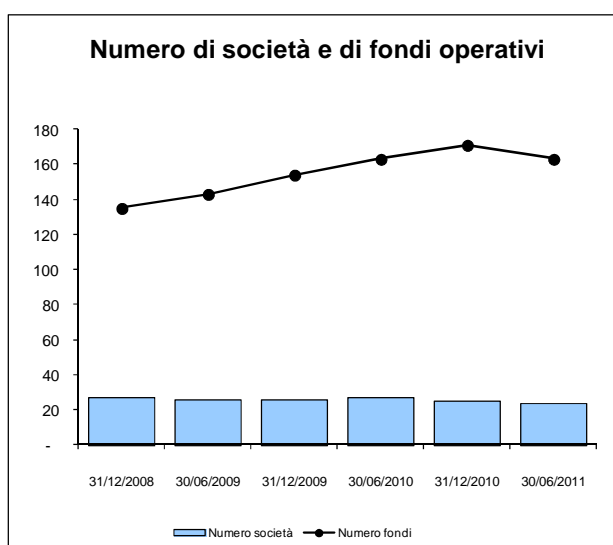
- 17 fondi retail costituiti in modo ordinario (3.723,7 milioni di euro di patrimonio);
- 6 fondi retail costituiti mediante apporto (1.782,8 milioni di euro di patrimonio);
- 17 fondi riservati costituiti in modo ordinario (1.890,0 milioni di euro di patrimonio);
- 123 fondi riservati costituiti mediante apporto (16.937,8 milioni di euro di patrimonio).

I fondi speculativi immobiliari, costituiti a partire dal secondo semestre del 2005, rappresentano circa il 25,8% dell'offerta complessiva. Questi fondi hanno un patrimonio di oltre 1.696 milioni di euro e attività per 5.225 milioni di euro. Con un indebitamento di circa 3,2 miliardi di euro, ad essi è riconducibile il 20,9% dell'indebitamento complessivo.

Sono 24 le società di gestione del risparmio coinvolte nell'istituzione e nella gestione dei fondi immobiliari e monitorati dal Rapporto Assogestioni/IPD, numero che è diminuito di una unità rispetto allo scorso semestre.

Tra le SGR interessate, 20 hanno per oggetto esclusivo l'istituzione di fondi chiusi immobiliari, mentre 4 istituiscono e gestiscono anche fondi aperti. Infine, mentre 12 di esse hanno istituito sia fondi retail sia fondi riservati, 10 hanno istituito solo fondi riservati e 2 solo fondi retail.

Il settore continua ad essere caratterizzato da un alto livello di frazionamento: a giugno 2011 i primi tre gruppi detengono rispettivamente il 37,1% del patrimonio, il 32,8% delle attività e il 16,0% dei fondi.



Sono 155 i fondi che hanno almeno un investimento in immobili (diretto o indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari). Essi si possono distinguere in diverse categorie in relazione all'esposizione nei diversi settori:

- Uffici: 60 fondi (15.105,9 milioni di euro di patrimonio);
- Misti: 16 fondi (1837,2 milioni di euro);
- Commerciale: 17 fondi (2496,9 milioni di euro);
- Residenziale: 23 fondi (1356,0 milioni di euro);
- Turistico/Ricreativo: 9 fondi (668,4 milioni di euro);
- Altro: 17 fondi (1572,5 milioni di euro);
- Industriale: 9 fondi (917,6 milioni di euro);
- Logistica: 3 fondi (125,3 milioni di euro).
- RSA: 1 fondo (45,1 milioni di euro)

Il peso della categoria Uffici, aumentato fino a giugno 2005, è di nuovo cresciuto rispetto allo scorso semestre, mentre è leggermente diminuito il peso della categoria Commerciale.

Nell'ultimo anno, gli acquisti e i conferimenti di immobili, pari a 2,1 miliardi di euro, sono diminuiti di circa 2,3 miliardi rispetto a quelli registrati nel corso dell'anno precedente. Il trend è confermato anche sul fronte delle dismissioni dove si osserva una diminuzione di circa 1,3 miliardi, passando da 2,5 miliardi di euro nel 2010 a poco meno di 1,2 miliardi di euro nel 2011.

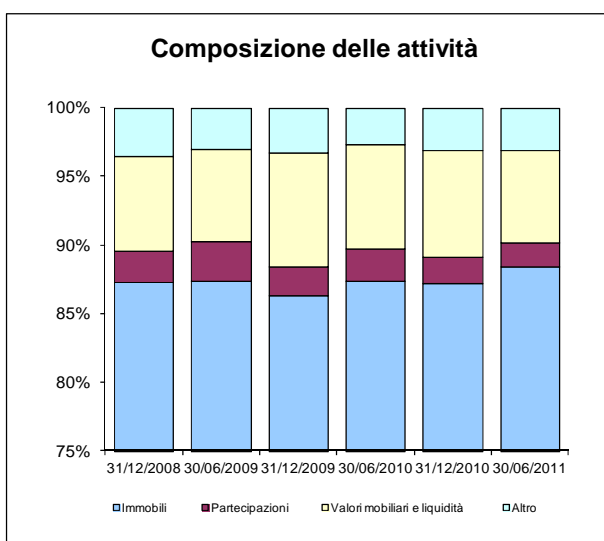
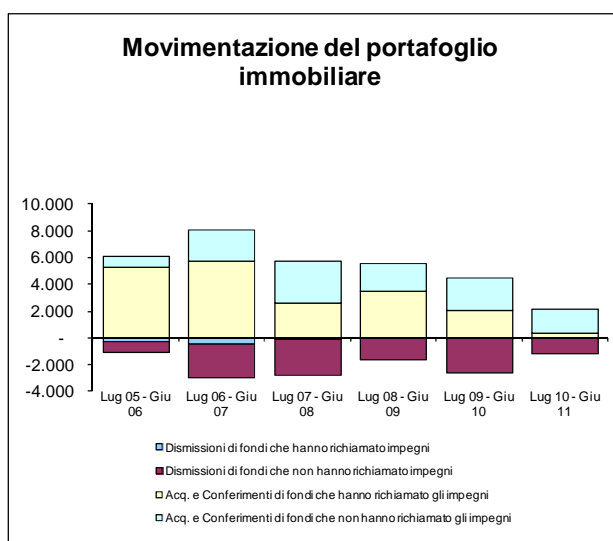
Sempre nell'ultimo anno, il 17% del valore complessivo degli acquisti è imputabile ai fondi che

hanno richiamato gli impegni nel periodo, mentre a giugno 2010 lo stesso dato era pari al 46%.

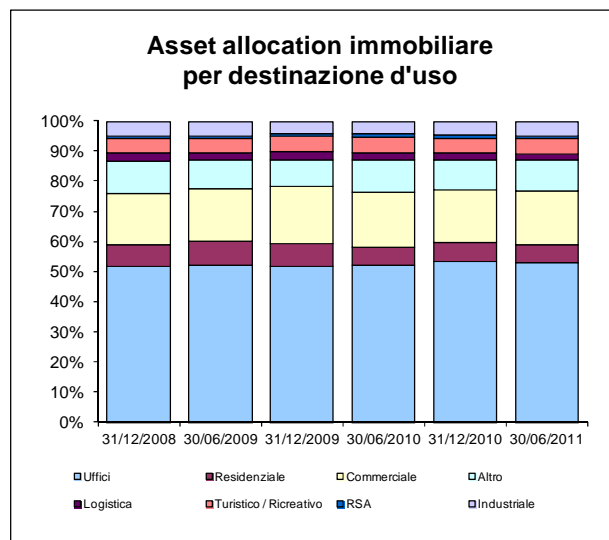
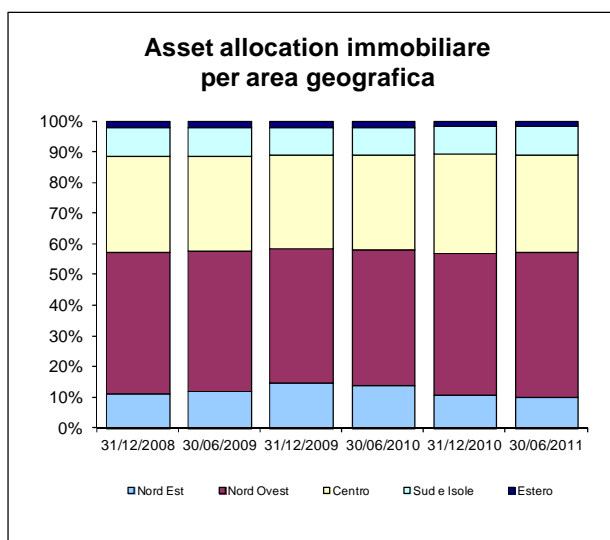
La composizione delle attività risulta così ripartita:

- immobili e diritti reali immobiliari: 88,4% (1,0% rispetto a giugno 2010);
- partecipazioni di controllo in società immobiliari: 1,8% (-0,5% rispetto a giugno 2010);
- valori mobiliari e liquidità: 6,7% (-0,9% rispetto a giugno 2010);
- altro: 3,1% (0,4% rispetto a giugno 2010).

L'investimento complessivo in immobili (ossia quello diretto e quello realizzato tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari) raggiunge i 37.125 milioni di euro, in crescita del 2,5% rispetto a dicembre 2010 e del 6,5% e 25,8% ad uno e tre anni rispettivamente.



La ripartizione degli investimenti per destinazione d'uso è in linea con gli anni precedenti e vede ancora prevalere immobili adibiti ad "Uffici" (52,8%) e immobili del settore "Commerciale" (17,9%). Seguono la destinazione d'uso "Altro" (10,3%), "Residenziale" (6,1%), "Turistico/Ricreativo" (4,9%), "Industriale" (4,8%), "Logistica" (2,2%) e "RSA" (1,1%).



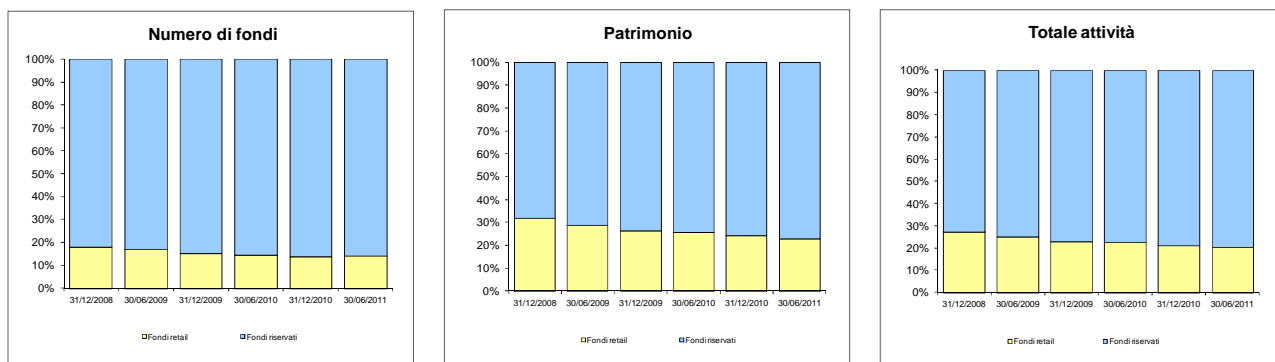
La ripartizione degli investimenti per area geografica vede prevalere il Nord Ovest (47,3%, in aumento dell' 1,0% rispetto a sei mesi fa) seguito dal Centro (32,0%, in diminuzione del -0,3%). In leggera diminuzione la percentuale investita nel Nord Est (9,7%, in calo del -0,9%), mentre registra un leggero aumento nel Sud e Isole (9,1%, 8,8% a dicembre 2010) e all'Estero (1,9% contro il 1,8% a dicembre 2010) .

Si mostrano di seguito le caratteristiche e l'evoluzione dei fondi immobiliari retail (destinati a tutti gli investitori) e riservati (destinati esclusivamente a investitori qualificati). Successivamente i fondi sono distinti in base alla modalità di costituzione, ordinaria (tramite la raccolta presso il pubblico di somme di denaro da destinare agli investimenti in immobili) e ad apporto (pubblico, privato o misto). Si ricorda che l'analisi temporale è influenzata dall'ingresso sul mercato di nuovi fondi e dalle modalità di costituzione del portafoglio immobiliare, oltre che dalle decisioni assunte dal gestore.

2. Fondi retail e fondi riservati

Continua a crescere la quota di mercato rappresentata dai fondi riservati a investitori qualificati: i 3 nuovi fondi monitorati nel primo semestre 2011 sono tutti riservati ad investitori istituzionali.

Con 140 fondi, un patrimonio di 18.827 milioni di euro e un attivo di 32.171 milioni di euro, questi prodotti rappresentano a fine semestre l'85,6% del totale dei fondi, il 77% del patrimonio e l'80% delle attività. I fondi retail sono invece 23, con un patrimonio di 5.506 milioni di euro e un attivo di 8.249 milioni di euro.

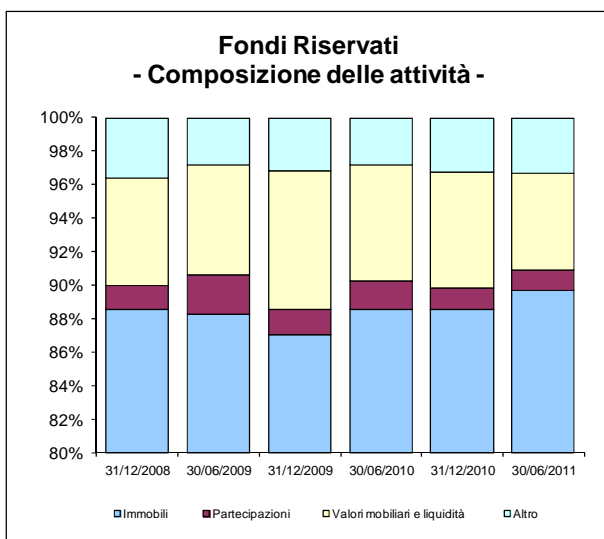
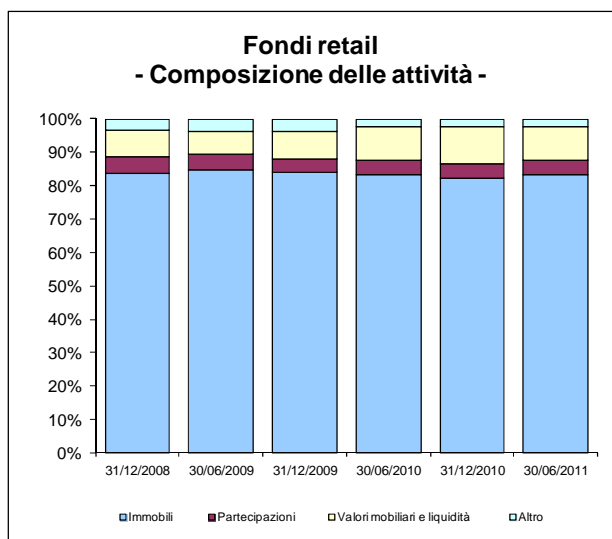


Le principali differenze tra le due tipologie di fondi sono le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi retail diminuisce leggermente nel primo semestre del 2011 e a giugno si attesta a 239,4 milioni di euro, mentre per i fondi riservati è pari a 134,5 milioni di euro, in leggero aumento rispetto al semestre precedente.
- **attivo medio:** l'attivo medio per i fondi retail è pari a 358,7 milioni di euro, mentre quello dei fondi riservati è di 229,8 milioni di euro;
- **modalità di costituzione prevalente:** la maggioranza dei fondi retail (17 fondi su 23) è costituita in modo "ordinario", mentre la maggioranza dei fondi riservati (123 fondi su 140) è costituita mediante apporto;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** la maggioranza dei fondi riservati (105 su 140) è di tipo a "drawdown" o prevede la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote. Tale possibilità è prevista solo da 4 dei 23 fondi retail esistenti;
- **destinazione d'uso degli immobili in portafoglio:** 46 su 140 fondi riservati (con un patrimonio di 11.149 milioni di euro) e 14 su 23 fondi retail (con un patrimonio di 3.956 milioni di euro) investono oltre il 50% in immobili con destinazione d'uso Uffici.

Composizione delle attività

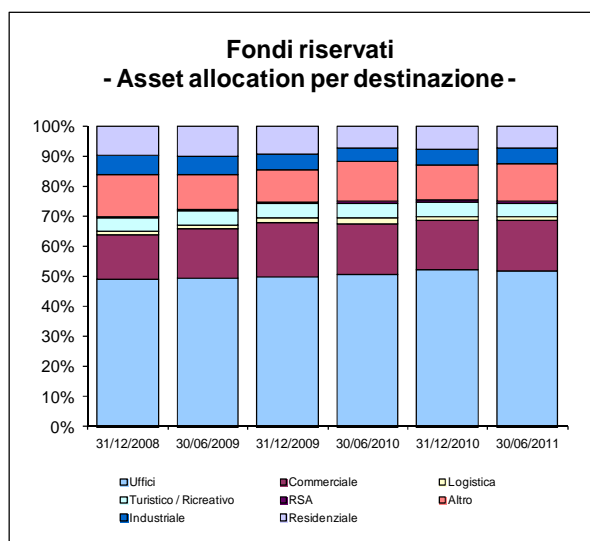
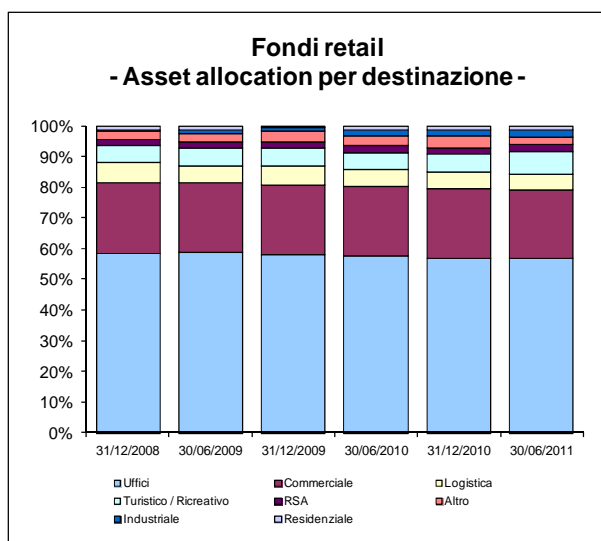
I fondi riservati si confermano maggiormente esposti all'investimento diretto in immobili rispetto ai fondi retail (89,8% contro 83,2%). Questi ultimi invece investono maggiormente in partecipazioni di controllo in società immobiliari (4,4% contro il 1,2% dei fondi riservati). Tali differenze sono imputabili principalmente alla modalità di costituzione prevalente dei fondi riservati, ossia la modalità ad apporto.



I fondi retail fanno registrare una leggera diminuzione delle percentuali detenute in "Valori mobiliari e liquidità", che a giugno 2011 si attestano al 9,9% (-1,3% rispetto a dicembre 2010). In calo anche il movimento per i fondi riservati: 5,8% a giugno contro il 6,9% a dicembre 2010.

Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

L'investimento prevalente sia per i fondi retail sia per i fondi riservati è ancora in immobili con destinazione d'uso "Uffici" (56,7% per i fondi retail e 51,8% per i fondi riservati), in leggera diminuzione rispetto al recente passato per entrambi.

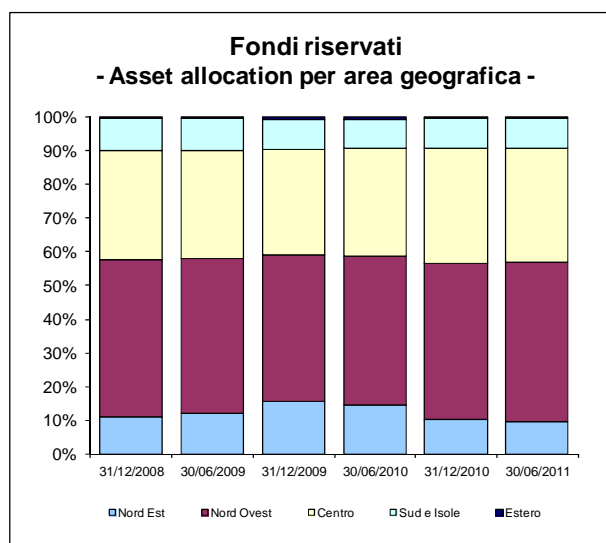
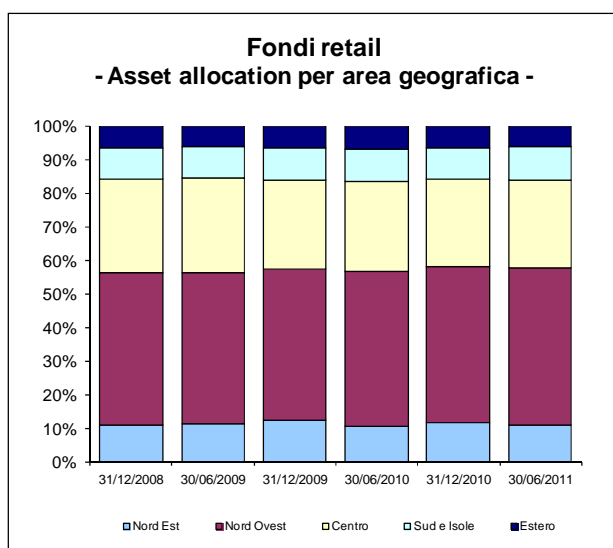


La seconda destinazione d'uso preferita da entrambi è quella "Commerciale" (22,4% fondi retail, 16,7% fondi riservati). La terza destinazione d'uso per i fondi retail è costituita dal settore "Turistico/Ricreativo" (7,5%), mentre per i fondi riservati è data dalla categoria residuale "Altro" (12,3%).

L'esposizione dei fondi riservati al settore "Residenziale" (7,4%) si conferma anche alla fine del primo semestre 2011 maggiore dell'analoga esposizione dei fondi retail (1,2%), mentre questi ultimi sono più esposti dei primi al settore "Logistica" (5,0% contro 1,4%).

Sia per i fondi riservati sia per quelli retail il Nord Ovest e il Centro rimangono le aree geografiche dove l'investimento in immobili è maggiormente localizzato, con percentuali simili al Nord Ovest del 47,5% e 46,7%, mentre al Centro le percentuali sono del 33,5% e del 26,2%. La terza area geografica di riferimento è il Nord Est (10,8% per i fondi retail e 9,4% per i fondi riservati, in leggera diminuzione rispetto al semestre precedente); seguono il Sud e le Isole con il 9,9% per i fondi retail e l'8,9% per i fondi riservati.

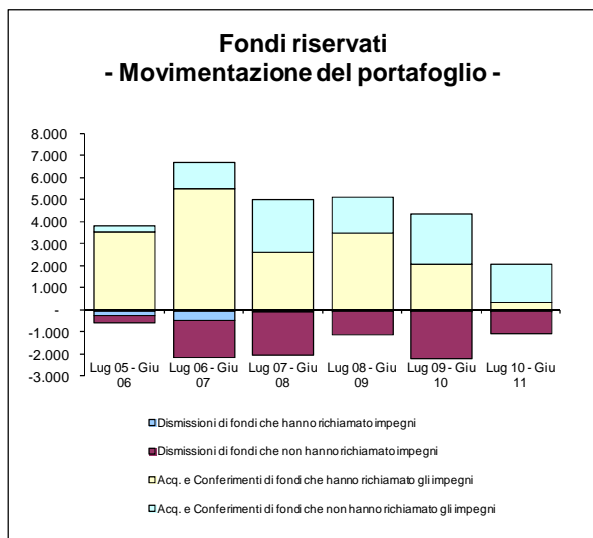
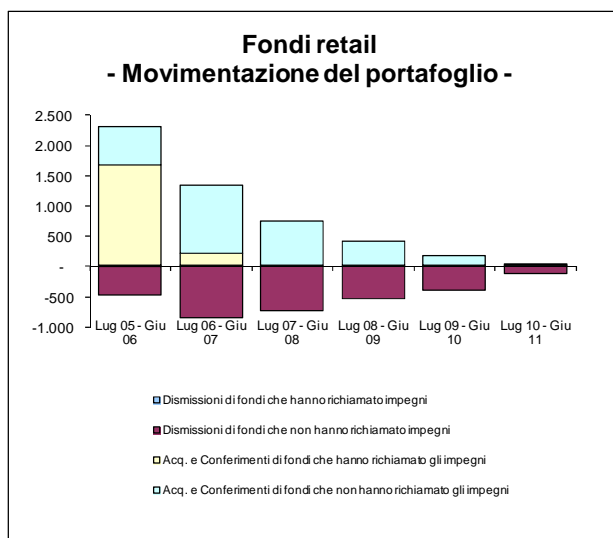
I fondi retail si confermano maggiormente esposti ai mercati esteri rispetto ai fondi riservati (6,4% contro 0,7%) dove realizzano operazioni principalmente attraverso partecipazioni di controllo in società immobiliari.



Movimentazioni del portafoglio immobiliare

I fondi riservati, ai quali è imputabile la maggior parte delle movimentazioni del portafoglio immobiliare realizzate nei 12 mesi fino a giugno 2011, hanno acquistato o conferito immobili direttamente ed indirettamente per oltre 2,0 miliardi di euro e dismesso per oltre 1,0 miliardi di euro. I fondi retail, invece, hanno acquistato o conferito immobili per 37 milioni di euro e venduto per circa 121 milioni di euro.

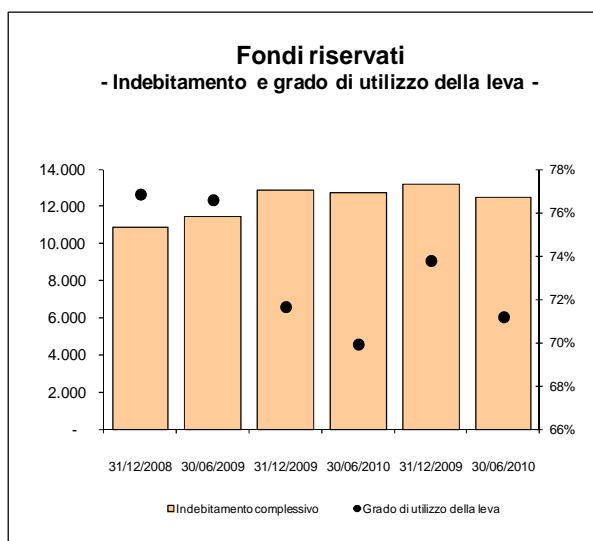
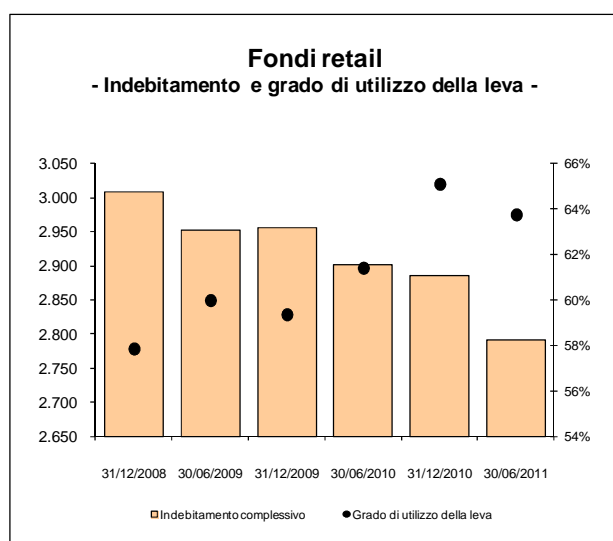
Le movimentazioni in entrata dei fondi riservati sono è attribuibile per la maggior parte ai fondi che non hanno richiamato gli impegni nel corso del periodo. La totalità delle dismissioni dei fondi retail è attribuibile a fondi che non hanno richiamato gli impegni nel corso dell'ultimo anno.



Indebitamento

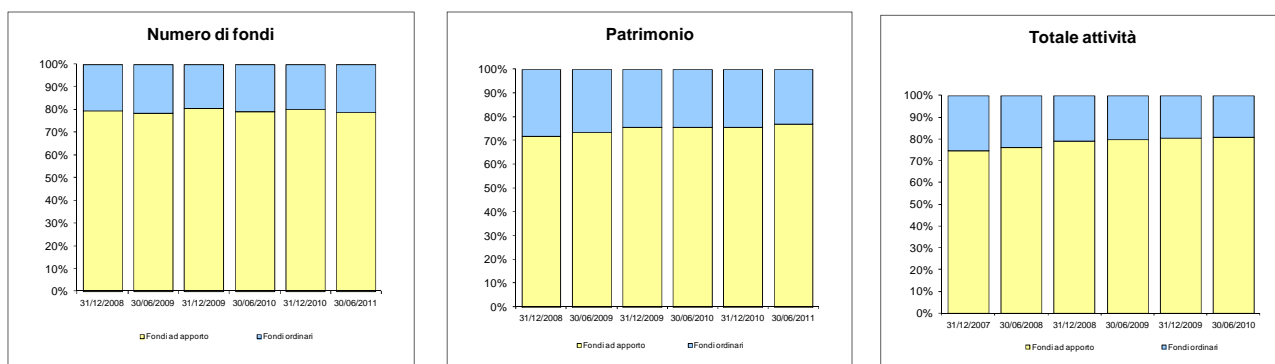
A giugno 2011 l'indebitamento complessivo si attesta su cifre simili a quelle registrate dodici mesi prima per i fondi retail (circa 2.800 milioni di euro) mentre è diminuito di quasi 700 milioni di euro per i fondi riservati, attestandosi a 12.485,5 milioni di Euro.

Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto indebitarsi) è maggiore per i fondi riservati che si sono indebitati per circa il 71% delle loro possibilità. I fondi retail, invece, si sono indebitati per il 64% della quota ammissibile.



3. Fondi ad apporto e fondi ordinari

Nel corso degli anni si è assistito al progressivo incremento della quota di mercato dei fondi ad apporto rispetto ai fondi ordinari. Con 129 fondi, un patrimonio di 18.720,7 milioni di euro e un attivo di 32.629,2 milioni di euro, questa categoria rappresentava a fine giugno 2011 il 79,1% del totale dei fondi, il 76,9% del patrimonio complessivo e l'80,7% del totale delle attività. I 34 fondi ordinari hanno invece un patrimonio di 5.613,7 milioni di euro e un attivo di 7.790,8 milioni di euro.



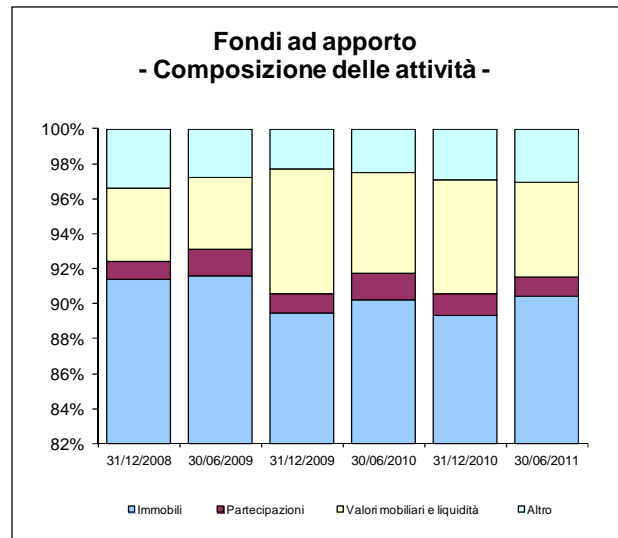
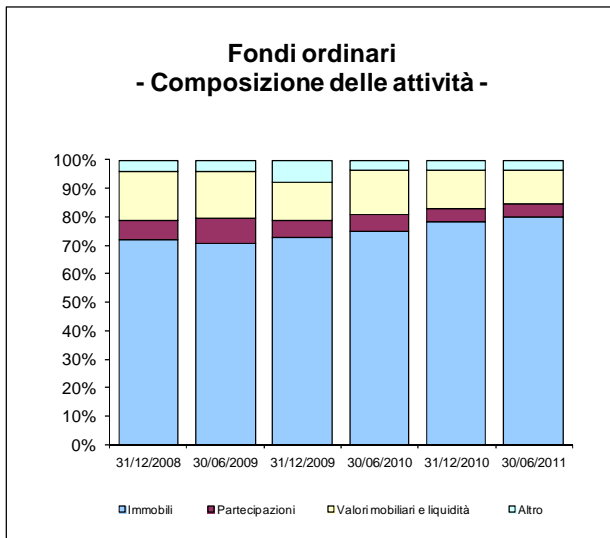
Le principali differenze tra le due tipologie di fondi risultano essere le seguenti:

- **patrimonio medio:** il patrimonio medio dei fondi ordinari, pari a 165,1 milioni di euro, in diminuzione rispetto a dicembre 2010 di circa 6 milioni di euro, mentre quello medio dei fondi ad apporto è aumentato a 145,1 milioni di euro;
- **attivo medio:** il totale attivo dei fondi ad apporto risulta mediamente superiore a quello dei fondi ordinari ed è rispettivamente pari a 252,9 milioni di euro per i primi (in espansione rispetto a dicembre) e a 229,1 milioni di euro per i secondi (in diminuzione di oltre 8 milioni di euro);
- **tipologia di clientela:** la metà dei fondi ordinari (17 fondi) è destinata al pubblico indistinto, mentre la maggioranza dei fondi ad apporto (123 fondi) è destinata alla clientela qualificata;
- **riapertura delle sottoscrizioni:** 93 fondi ad apporto e 16 fondi ordinari sono del tipo a “drawdown” o prevedono la possibilità di riaprire le sottoscrizioni mediante emissioni successive di quote;
- **destinazione d’uso degli immobili in portafoglio:** 44 su 129 fondi ad apporto e 16 fondi ordinari su 34 sono specializzati nel settore Uffici, a cui è destinato circa il 54% dell’investimento complessivo in immobili.

Composizione delle attività

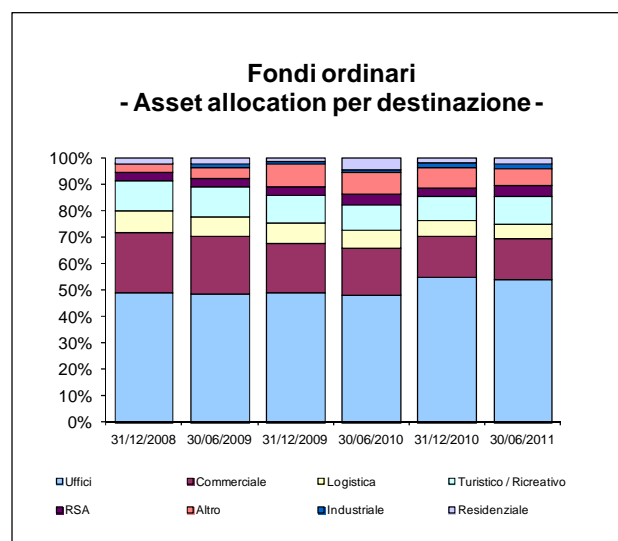
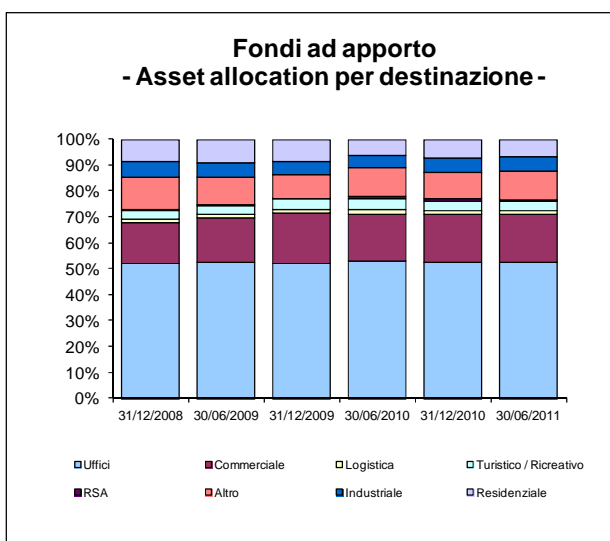
I fondi costituiti mediante apporto detengono immobili in una percentuale più elevata rispetto ai fondi ordinari e pari all' 90,4%, a causa delle differenti modalità di costituzione e del maggior ricorso alla leva. I fondi ordinari detengono l' 80,1% delle attività in immobili. Questi ultimi hanno riportato una diminuzione nelle partecipazioni di controllo in società immobiliari rispetto allo scorso anno, mentre per i fondi ad apporto la percentuale è rimasta stabile.

Nello stesso periodo, infine, per i fondi ordinari la componente rappresentata da valori mobiliari e liquidità è lievemente diminuita attestandosi all' 11,8% del totale attivo.



Investimenti complessivi in immobili e asset allocation

Gli investimenti in immobili con destinazione d'uso "Uffici" sono quelli maggiormente prescelti da ambedue le tipologie di fondi (52,5% per i fondi ad apporto e 53,9% per i fondi ordinari, entrambi in leggera diminuzione rispetto a dicembre 2010).

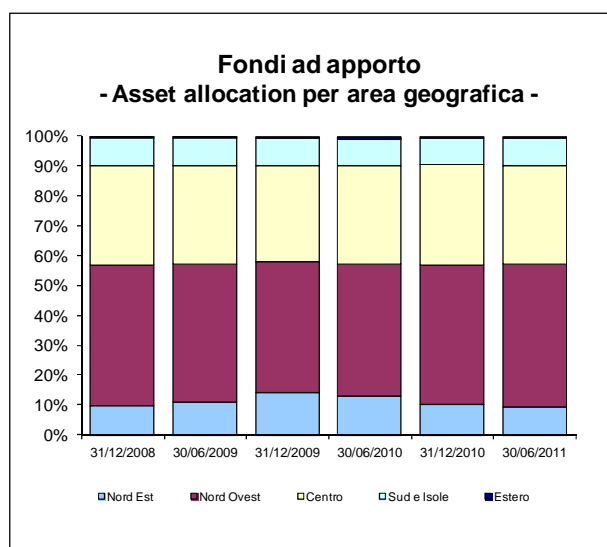
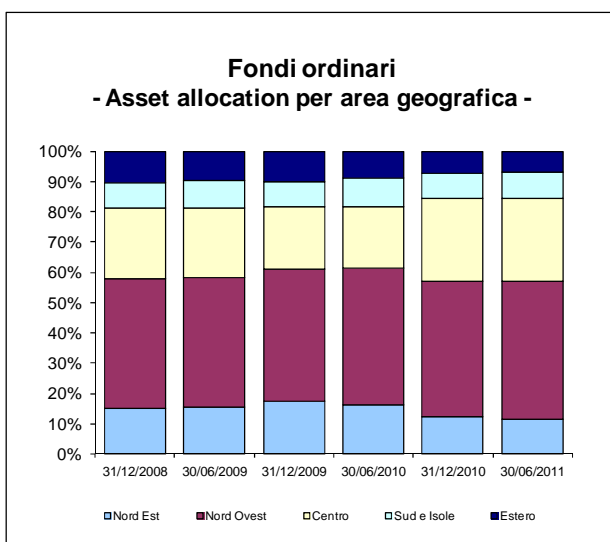


La seconda destinazione d'uso prevalente è per entrambe le tipologie di fondi quella "Commerciale" (18,4% per i fondi ad apporto; 15,6% per i fondi ordinari). Segue per i fondi ad apporto la destinazione residuale "Altro" (11,2%) mentre per i fondi ordinari quella "Turistico/Ricreativo" (10,4%).

Per i fondi ad apporto sono rilevanti gli investimenti nel settore "Residenziale" (6,9%) e "Industriale" (5,4%, in leggero aumento rispetto a dicembre 2010), mentre per i fondi ordinari tali investimenti rappresentano rispettivamente il 2,5% e il 2,0% dell'investimento complessivo in immobili.

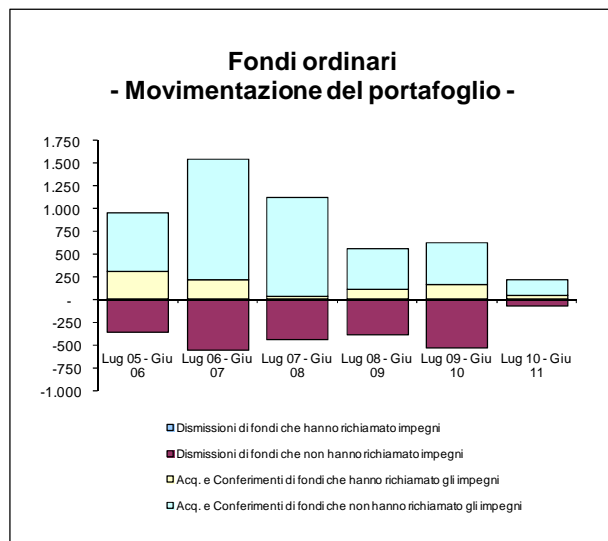
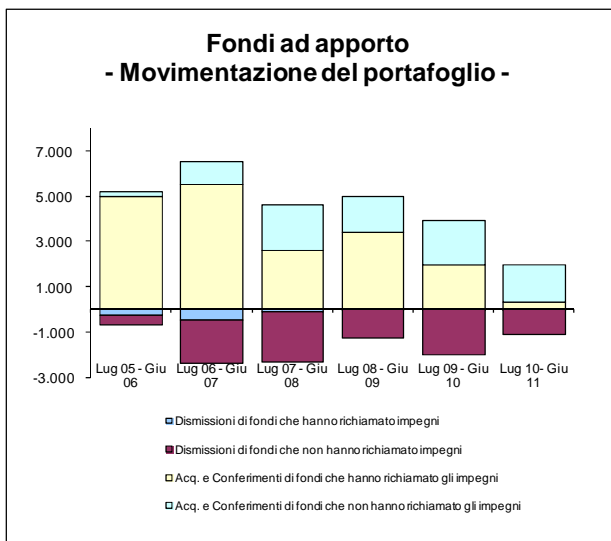
Con il 47,8% per i fondi ad apporto e il 45,4% per i fondi ordinari, il Nord Ovest si conferma la prima area geografica per l'investimento immobiliare di entrambe le tipologie di fondi. La seconda area geografica di prevalenza, per entrambe, è costituita dal Centro (33,1% per i fondi ad apporto; 27,3%, per i fondi ordinari). Segue il Nord Est (9,3% per i fondi ad apporto; 11,6% per i fondi ordinari).

L'investimento all'Estero appare prerogativa dei fondi ordinari che vi investono il 7,1% del totale, a differenza dei fondi ad apporto esposti oltre i confini domestici solo per lo 0,7%. Per i fondi ordinari, questa classe si avvicina all'investimento al Sud e nelle Isole (8,6%), segmento rilevante anche per i fondi ad apporto (9,2%).



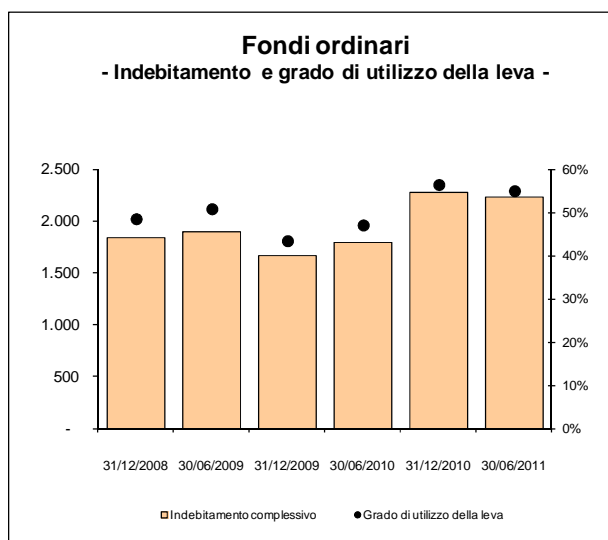
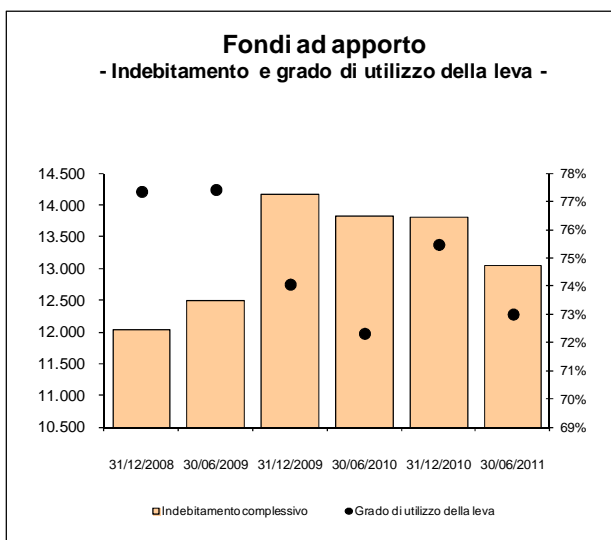
Movimentazioni del portafoglio immobiliare

La maggioranza delle movimentazioni intervenute nell'ultimo anno solare è imputabile ai fondi ad apporto, i quali hanno acquistato e conferito immobili per circa 1,9 miliardi di euro e venduto per circa 1,1 miliardi di euro. I fondi ordinari, invece, hanno acquistato e conferito immobili per poco più di 210 milioni di euro e hanno dismesso per circa 78 milioni di euro.



Indebitamento

L'85,4% dell'indebitamento complessivo (13.051,2 su 15.275,6 milioni di euro) è imputabile ai fondi ad apporto, i quali si sono impegnati per il 73,0% delle loro possibilità (grado di utilizzo dell'indebitamento). I 34 fondi ordinari, invece, si sono indebitati per 2.224,4 milioni di euro utilizzando il 55,1% delle loro possibilità.



Dati di sintesi

1. Patrimonio complessivo, attività, numero di fondi, sottoscrizioni e composizione delle attività

	31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011	
Patrimonio Complessivo	22.054,7	100,0%	22.157,0	100,0%	23.276,7	100,0%	24.334,5	100,0%
Fondi retail	5.747,0	26,1%	5.634,0	25,4%	5.663,2	24,3%	5.506,6	22,6%
Fondi riservati	16.307,6	73,9%	16.523,1	74,6%	17.613,4	75,7%	18.827,9	77,4%
Totale Attività	38.316,9	100,0%	38.243,1	100,0%	40.074,1	100,0%	40.420,0	100,0%
Fondi retail	8.739,0	22,8%	8.580,3	22,4%	8.480,5	21,2%	8.249,1	20,4%
Fondi riservati	29.577,9	77,2%	29.662,9	77,6%	31.593,6	78,8%	32.170,9	79,6%
Numero Fondi	154	100,0%	163,0	100,0%	171,0	100,0%	163,0	100,0%
Fondi retail	23	14,9%	23	14,1%	23	13,5%	23	14,1%
Fondi riservati	131	85,1%	140	85,9%	148	86,5%	140	85,9%
Numero Società	26		27		25		24	

	31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011	
Raccolta lorda	690,6	100,0%	328,4	100,0%	815,1	100,0%	1.502,2	100,0%
Fondi retail	45,1	6,5%	76,5	23,3%	26,4	3,2%	59,9	4,0%
Fondi riservati	645,5	93,5%	251,9	76,7%	788,7	96,8%	1.442,3	96,0%

	31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011	
Composizione delle attività	38.316,9	100,0%	38.243,1	100,0%	40.074,1	100,0%	40.420,0	100,0%
Immobili	33.075,4	86,3%	33.425,5	83,4%	34.942,8	86,4%	35.740,0	88,4%
Partecipazioni	790,8	2,1%	872,1	2,2%	769,4	1,9%	740,2	1,8%
Strumenti cartolarizzazione	13,2	0,0%	7,4	0,0%	3,4	0,0%	2,0	0,0%
Valori mobiliari e liquidità	3.174,2	8,3%	2.914,7	7,3%	3.123,8	7,7%	2.687,6	6,6%
Altro	1.263,4	3,3%	1.023,4	2,6%	1.234,7	3,1%	1.250,3	3,1%

2. Movimentazione del portafoglio immobiliare e asset allocation immobiliare

Movimentazione del portafoglio immobiliare								
	31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011	
Immobili								
Acquisti e conferimenti	3.311,3	100,0%	998,0	100,0%	1.169,8	100,0%	1.169,8	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	1.608,6	48,6%	139,7	14,0%	78,1	6,7%	78,1	6,7%
Dismissioni	- 1.345,7	100,0%	- 1.153,6	100,0%	- 1.270,1	100,0%	- 1.270,1	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	- 0,9	0,1%	-	0,0%	- 0,5	0,0%	- 0,5	0,0%
Partecipazioni								
Acquisti e conferimenti	38,7	100,0%	122,0	100,0%	21,3	100,0%	21,3	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	25,6	66,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Dismissioni	-	-	- 80,9	100,0%	4,4	100,0%	4,4	100,0%
<i>di cui fondi che hanno richiamato nel semestre</i>	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

Asset allocation immobiliare								
	31/12/2009		30/06/2010		31/12/2010		30/06/2011	
Per area geografica	34.412,0	100,0%	34.857,4	100,0%	36.228,0	100,0%	37.125,8	100,0%
Nord Est	5.056,4	14,7%	4.741,6	13,6%	3.848,1	10,4%	3.603,2	9,7%
Nord Ovest	15.074,6	43,8%	15.511,4	44,5%	16.780,6	45,2%	17.569,9	47,3%
Centro	10.450,3	30,4%	10.722,0	30,8%	11.726,9	31,6%	11.895,9	32,0%
Sud e Isole	3.076,5	8,9%	3.156,2	9,1%	3.206,2	8,6%	3.367,3	9,1%
Estero	754,1	2,2%	726,2	2,1%	666,2	1,8%	689,5	1,9%
Per destinazione d'uso	34.412,0	100,0%	34.857,4	100,0%	36.228,0	100,0%	37.125,8	100,0%
Uffici	17.783,6	51,7%	18.178,7	52,2%	19.257,3	51,9%	19.595,7	52,8%
Commerciale	6.570,4	19,1%	6.291,1	18,0%	6.427,9	17,3%	6.635,3	17,9%
Logistica	883,8	2,6%	941,0	2,7%	780,4	2,1%	808,8	2,2%
Residenziale	2.561,7	7,4%	2.081,4	6,0%	2.268,5	6,1%	2.265,4	6,1%
RSA	283,8	0,8%	444,4	1,3%	399,8	1,1%	410,5	1,1%
Industriale	1.471,2	4,3%	1.424,8	4,1%	1.661,0	4,5%	1.768,7	4,8%
Turistico / Ricreativo	1.747,9	5,1%	1.760,1	5,0%	1.791,3	4,8%	1.834,2	4,9%
Altro	3.109,7	9,0%	3.735,9	10,7%	3.641,9	9,8%	3.807,1	10,3%

Dati per gruppo finanziario, società e fondi

1. Società di gestione – Tabella di sintesi delle attività gestite

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	3299,7	5403,4	5403,4
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	3299,7	5403,4	5403,4
Fondi Retail	768,6	1088,8	1088,8
Fondi Riservati	2531,1	4314,6	4314,6
PRELIOS	2289,8	5047,6	5047,6
PRELIOS SGR	2289,8	5047,6	5047,6
Fondi Retail	639,8	1208,7	1208,7
Fondi Riservati	1650,0	3838,9	3838,9
GRUPPO GENERALI	3180,4	4509,2	4509,2
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	3180,4	4509,2	4509,2
Fondi Riservati	3180,4	4509,2	4509,2
BANCA FINNAT EURAMERICA	2272,9	4040,9	4040,9
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2272,9	4040,9	4040,9
Fondi Retail	157,2	243,9	243,9
Fondi Riservati	2115,8	3796,9	3796,9
GRUPPO BNP PARIBAS	2141,2	3778,3	3778,3
BNP PARIBAS REIM SGRpA	2141,2	3778,3	3778,3
Fondi Retail	876,2	1254,0	1254,0
Fondi Riservati	1265,0	2524,3	2524,3
GRUPPO DE AGOSTINI	2555,6	3333,4	3333,4
FIRST ATLANTIC RE SGR	2555,6	3333,4	3333,4
Fondi Retail	587,6	1266,2	1266,2
Fondi Riservati	1968,0	2067,2	2067,2
FABRICA IMMOBILIARE	1869,2	2412,2	2412,2
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1869,2	2412,2	2412,2
Fondi Retail	129,3	153,2	153,2
Fondi Riservati	1739,8	2259,1	2259,1

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
SORGENTE	1092,0	2027,0	2027,0
SORGENTE SGR	1092,0	2027,0	2027,0
Fondi Retail	140,1	314,0	314,0
Fondi Riservati	952,0	1713,0	1713,0
FORTRESS INVESTMENT GROUP	861,5	1388,6	1388,6
TORRE SGR	861,5	1388,6	1388,6
Fondi Retail	542,4	553,1	553,1
Fondi Riservati	319,1	835,5	835,5
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	233,7	989,1	989,1
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	233,7	989,1	989,1
Fondi Riservati	233,7	989,1	989,1
REAM	560,8	950,5	950,5
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	560,8	950,5	950,5
Fondi Riservati	560,8	950,5	950,5
BANCA ESPERIA	552,5	892,0	892,0
DUEMME SGR	552,5	892,0	892,0
Fondi Riservati	552,5	892,0	892,0
AEDES	433,3	843,8	843,8
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	433,3	843,8	843,8
Fondi Retail	176,4	246,1	246,1
Fondi Riservati	256,9	597,7	597,7
CASTELLO	275,5	712,1	712,1
CASTELLO SGR	275,5	712,1	712,1
Fondi Riservati	275,5	712,1	712,1
ZERO	190,5	674,3	674,3
ZERO SGR	190,5	674,3	674,3
Fondi Riservati	190,5	674,3	674,3
GRUPPO FONDIARIA - SAI	509,6	635,2	635,2
SAI INVESTIMENTI SGR	509,6	635,2	635,2
Fondi Riservati	509,6	635,2	635,2

	Fondi Promossi		Attività gestite
	Patrimonio Netto	Totale Attività	
GR. DEUTSCHE BANK	280,0	528,5	528,5
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	280,0	528,5	528,5
Fondi Retail	249,6	354,2	354,2
Fondi Riservati	30,4	174,4	174,4
AMUNDI GROUP	366,7	488,6	488,6
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	366,7	488,6	488,6
Fondi Retail	366,7	488,6	488,6
GRUPPO MEDIOLANUM	464,3	466,6	466,6
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	464,3	466,6	466,6
Fondi Retail	369,6	371,4	371,4
Fondi Riservati	94,7	95,2	95,2
VEGAGEST	231,0	410,2	174,1
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	231,0	410,2	174,1
Fondi Retail	231,0	410,2	174,1
POLIS	320,6	402,4	402,4
POLIS FONDI SGR	320,6	402,4	402,4
Fondi Retail	272,2	296,8	296,8
Fondi Riservati	48,3	105,6	105,6
ALLIANZ	212,0	249,7	249,7
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	212,0	249,7	249,7
Fondi Riservati	212,0	249,7	249,7
AXA REIM SGR SPA	75,4	141,8	141,8
AXA REIM SGR	75,4	141,8	141,8
Fondi Riservati	75,4	141,8	141,8
ERSEL	69,6	94,7	94,7
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	69,6	94,7	94,7
Fondi Riservati	69,6	94,7	94,7
Totale	24.334,5	40.420,0	40.184,0
Fondi Retail	5.506,6	8.249,1	8.013,0
Fondi Riservati	18.827,9	32.170,9	32.170,9

2. Società di gestione – Attività e composizione dei fondi promossi

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo Indeb. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	5.403,4	4.694,8	120,0	40,4	-	5.008,3	1.878,1	1.994,2	3.299,7	
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	5.403,4	4.694,8	120,0	40,4	-	5.008,3	1.878,1	1.994,2	3.299,7	
DELTA IMMOBILIARE	364,6	349,8	-	-	-	349,8	150,0	150,0	70,5	
FONDO ALPHA	502,7	434,2	-	-	-	474,8	83,4	100,4	34,6	
FONDO BETA	221,5	167,4	-	-	-	202,4	33,0	50,1	40,0	
GRUPPO GENERALI	4.509,2	4.328,5	2.027,5	-	-	4.328,5	1.272,9	1.272,9	3.180,4	
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.509,2	4.328,5	2.027,5	-	-	4.328,5	1.272,9	1.272,9	3.180,4	
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	813,6	775,7	-	-	-	775,7	451,6	451,6	95,5	
FONDO CHOPIN***	301,3	292,9	292,9	-	-	292,9	-	-	-	
FONDO CIMAROSA***	541,8	492,6	492,6	-	-	492,6	-	-	-	
FONDO MASCAGNI***	1.401,8	1.369,2	-	-	-	1.369,2	156,3	156,3	18,9	
FONDO SAMMARTINI***	77,1	76,0	-	-	-	76,0	57,0	57,0	77,8	
FONDO SCARLATTI***	1.283,6	1.242,0	1.242,0	-	-	1.242,0	608,0	608,0	80,7	
FONDO TOSCANINI***	90,0	80,0	-	-	-	80,0	-	-	-	
GRUPPO DE AGOSTINI	3.333,4	3.197,5	-	-	-	3.197,5	695,2	695,2	2.555,6	
FIRST ATLANTIC RE SGR	3.333,4	3.197,5	-	-	-	3.197,5	695,2	695,2	2.555,6	
ATLANTIC 1	700,4	673,8	-	-	-	673,8	360,4	360,4	88,0	
ATLANTIC 2 - BERENICE	565,7	543,5	-	-	-	543,5	287,2	287,2	86,9	
PRELIOS	5.047,6	4.673,9	1.121,2	-	-	4.673,9	2.570,6	2.570,6	2.289,8	
PRELIOS SGR	5.047,6	4.673,9	1.121,2	-	-	4.673,9	2.570,6	2.570,6	2.289,8	
ANASTASIA***	339,3	319,5	319,5	-	-	319,5	147,2	147,2	75,3	
ARMILLA***	243,7	239,0	-	-	-	239,0	136,7	136,7	94,7	
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	226,8	221,7	-	-	-	221,7	111,3	111,3	83,0	
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	32,6	30,8	-	-	-	30,8	0,0	0,0	0,0	
OLINDA - FONDO SHOPS	606,6	549,1	-	-	-	549,1	288,9	288,9	84,7	
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	569,2	547,5	-	-	-	547,5	299,0	299,0	89,8	
TECLA FONDO UFFICI	602,0	526,7	-	-	-	526,7	248,2	248,2	74,9	
BANCA FINNAT EURAMERICA	4.040,9	3.832,1	-	1,7	-	3.832,1	1.682,5	1.682,5	2.272,9	
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	4.040,9	3.832,1	-	1,7	-	3.832,1	1.682,5	1.682,5	2.272,9	
APPLE***	95,5	88,0	-	-	-	88,0	53,8	53,8	99,1	
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.522,5	3.359,5	-	-	-	3.359,5	1.546,7	1.546,7	75,5	
FIEPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	178,6	160,5	-	1,7	-	160,5	-	-	-	
MIOTIR***	0,5	-	-	-	-	-	-	-	0,5	
OBELISCO	243,9	224,1	-	-	-	224,1	82,1	82,1	59,3	
GRUPPO BNP PARIBAS	3.778,3	3.384,1	-	-	-	3.449,4	1.514,1	1.535,0	2.141,2	
BNP PARIBAS REIM SGRpA	3.778,3	3.384,1	-	-	-	3.449,4	1.514,1	1.535,0	2.141,2	
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	347,4	230,7	-	-	-	230,7	67,9	88,8	54,9	
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	406,0	394,0	-	-	-	394,0	165,5	165,5	69,3	
IMMOBILIARE DINAMICO	500,6	368,0	-	-	-	433,3	120,0	120,0	48,5	
PATRIMONIO UNO***	699,4	639,5	-	-	-	639,5	331,1	331,1	83,7	

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo Indeb. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
FABRICA IMMOBILIARE	2.412,2	1.914,4	-	0,1	-	1.914,4	466,6	466,6		1.869,2
FABRICA IMMOBILIARE SGR	2.412,2	1.914,4	-	0,1	-	1.914,4	466,6	466,6		1.869,2
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	205,5	194,9	-	-	-	194,9	60,0	60,0	50,0	143,5
SOCRATE	153,2	128,5	-	-	-	128,5	19,4	19,4	24,0	129,3
SORGENTE	2.027,0	1.261,5	-	276,3	-	1.685,2	757,8	1.061,2		1.092,0
SORGENTE SGR	2.027,0	1.261,5	-	276,3	-	1.685,2	757,8	1.061,2		1.092,0
BAGLIONI***	99,9	54,0	-	43,9	-	121,5	38,7	75,6	92,3	60,2
CARAVAGGIO	314,0	270,9	-	30,3	-	297,1	164,7	164,7	89,0	140,1
COLONNA***	112,1	86,6	-	3,3	-	100,6	47,6	56,8	82,7	63,6
DAVID***	432,0	159,4	-	120,0	-	356,5	77,4	153,6	70,0	210,7
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	10,0	-	-	-	-	-	-	-	-	4,4
GIACINTO***	47,9	37,9	-	5,7	-	43,8	15,6	15,6	56,7	31,5
IRIS***	141,6	-	-	-	-	-	-	160,3	89,5	141,6
MARGHERITA***	252,2	231,9	-	-	-	231,9	126,4	126,4	88,2	120,4
MICHELANGELO DUE***	362,9	243,7	-	71,9	-	356,7	176,8	197,7	88,8	177,1
PUGLIA DUE***	68,7	52,7	-	-	-	52,7	28,6	28,6	76,8	39,7
PUGLIA UNO***	75,5	57,4	-	1,3	-	57,4	38,2	38,2	94,2	37,0
TULIPANO***	110,2	67,0	-	-	-	67,0	43,6	43,6	69,3	65,9
FORTRESS INVESTMENT GROUP	1.388,6	1.193,3	-	79,2	-	1.385,6	483,2	571,6		861,5
TORRE SGR	1.388,6	1.193,3	-	79,2	-	1.385,6	483,2	571,6		861,5
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	553,1	387,2	-	79,2	-	579,5	7,0	95,4	32,1	542,4
REAM	950,5	805,7	-	28,7	-	837,8	377,6	377,6		560,8
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	950,5	805,7	-	28,7	-	837,8	377,6	377,6		560,8
CORE NORD OVEST***	735,9	718,1	-	-	-	718,1	377,6	377,6	87,6	347,5
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	81,4	31,0	-	-	-	31,0	-	-	-	80,9
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	40,8	14,5	-	7,3	-	23,1	-	-	-	40,6
SYMPLEO***	59,9	32,2	-	-	-	32,2	-	-	-	59,8
TITANIA***	32,5	9,9	-	21,4	-	33,4	-	-	-	32,0
BANCA ESPERIA	892,0	830,2	-	4,4	-	834,6	315,3	315,3		549,5
DUEMME SGR	892,0	830,2	-	4,4	-	834,6	315,3	315,3	-	549,5
GRUPPO FONDIARIA - SAI	635,2	567,1	-	-	-	567,1	117,6	117,6		509,6
SAI INVESTIMENTI SGR	635,2	567,1	-	-	-	567,1	117,6	117,6		509,6
GRUPPO MEDIOLANUM	466,6	378,0	-	-	-	378,0	-	-		464,3
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	466,6	378,0	-	-	-	378,0	-	-		464,3
MEDIOLANUM REAL ESTATE	371,4	299,7	-	-	-	299,7	-	-	-	369,6
AEDES	843,8	750,6	241,8	35,1	5,0	779,0	397,7	397,7		433,3
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	843,8	750,6	241,8	35,1	5,0	779,0	397,7	397,7		433,3
INVESTIETICO	246,1	210,4	-	-	-	210,4	67,7	67,7	50,8	176,4
AMUNDI GROUP	488,6	344,9	-	85,8	-	505,8	115,8	213,9		366,7
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	488,6	344,9	-	85,8	-	505,8	115,8	213,9		366,7
AMUNDI RE EUROPA	228,4	107,0	-	80,9	-	249,1	39,2	122,8	101,6	186,0
AMUNDI RE ITALIA	260,2	237,8	-	5,0	-	256,7	76,6	91,1	61,1	180,7

Gruppo/Società/Fondo	Attività					Investimento complessivo in immobili	Indebitamento **		Grado di utilizzo Indeb. Corrente (0-100%)	Patrimonio
	Totale attività	Immobili e diritti reali		Partecipazioni			Indebitamento da rendiconto	Indebitamento complessivo		
		Totale	di cui in conflitto	Totale	di cui in conflitto					
POLIS	402,4	374,5	-	4,3	-	383,6	72,5	72,5		320,6
POLIS FONDI SGR	402,4	374,5	-	4,3	-	383,6	72,5	72,5		320,6
POLIS	296,8	287,1	-	-	-	287,1	17,2	17,2	9,6	272,2
GR. DEUTSCHE BANK	528,5	433,7	-	-	-	433,7	222,4	222,4		280,0
RREF FONDIMMOBILIARI SGR	528,5	433,7	-	-	-	433,7	222,4	222,4		280,0
DOLOMIT	140,1	127,5	-	-	-	127,5	53,4	53,4	68,1	85,2
PIRAMIDE GLOBALE	24,3	-	-	-	-	-	-	-	-	15,7
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	189,9	142,1	-	-	-	142,1	40,4	40,4	43,3	148,7
CASTELLO	712,1	610,6	-	1,0	-	610,6	305,4	305,4		275,5
CASTELLO SGR	712,1	610,6	-	1,0	-	610,6	305,4	305,4		275,5
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	989,1	891,8	-	11,7	-	891,8	653,8	653,8		233,7
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	989,1	891,8	-	11,7	-	891,8	653,8	653,8		233,7
VEGAGEST	410,2	206,5	-	171,5	-	362,6	176,5	176,5		231,0
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	410,2	206,5	-	171,5	-	362,6	176,5	176,5		231,0
EUROPA IMMOBILIARE N°1	410,2	206,5	-	171,5	-	362,6	176,5	176,5	75,7	231,0
ALLIANZ	249,7	233,0	-	-	-	233,0	30,0	30,0		212,0
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	249,7	233,0	-	-	-	233,0	30,0	30,0		212,0
ANTARES***	249,7	233,0	-	-	-	233,0	30,0	30,0	21,3	212,0
ZERO	674,3	616,0	-	-	-	616,0	457,9	457,9		190,5
ZERO SGR	674,3	616,0	-	-	-	616,0	457,9	457,9		190,5
AXA REIM SGR SPA	141,8	137,1	18,9	-	-	137,1	65,2	65,2		75,4
AXA REIM SGR	141,8	137,1	18,9	-	-	137,1	65,2	65,2		75,4
ERSEL	94,7	80,3	-	-	-	80,3	20,2	20,2		69,6
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	94,7	80,3	-	-	-	80,3	20,2	20,2		69,6
TOTALE	40.420,0	35.740,0	3.529,4	740,2	5,0	37.125,8	0 14.648,8	0 15.275,7		24.334,5
Fondi Retail	8.249,1	6.866,0	-	366,8	-	7.542,4	- 2.548,7	- 2.790,2		5.506,6
Fondi Riservati	32.170,9	28.874,0	3.529,4	373,4	5,0	29.583,3	- 12.100,1	- 12.485,5		18.827,9

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

** Grado di utilizzo dell'indebitamento corrente: indicatore sintetico sul grado di utilizzo dell'indebitamento corrente da parte del fondo (0-100%); 0% il fondo non ha debito; 100% il fondo si è indebitato nella misura massima.

***Fondo riservato.

3. Società di gestione – Composizione % delle attività dei fondi promossi

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	3.299,7		5.403,4	86,9%	0,7%	0,0%	9,4%	2,9%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	3.299,7		5.403,4	86,9%	0,7%	0,0%	9,4%	2,9%
DELTA IMMOBILIARE	213,1	21/12/2006	364,6	95,9%	0,0%	0,0%	3,1%	0,9%
FONDO ALPHA	405,2	01/03/2001	502,7	86,4%	0,0%	0,0%	9,6%	4,0%
FONDO BETA	150,3	01/01/2004	221,5	75,6%	0,0%	0,0%	17,0%	7,4%
GRUPPO GENERALI	3.180,4		4.509,2	96,0%	0,0%	0,0%	2,6%	1,4%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	3.180,4		4.509,2	96,0%	0,0%	0,0%	2,6%	1,4%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	361,0	28/11/2008	813,6	95,3%	0,0%	0,0%	1,4%	3,2%
FONDO CHOPIN***	299,6	16/12/2010	301,3	97,2%	0,0%	0,0%	2,3%	0,5%
FONDO CIMAROSA***	522,8	01/10/2008	541,8	90,9%	0,0%	0,0%	8,5%	0,6%
FONDO MASCAGNI***	1.232,3	12/10/2009	1.401,8	97,7%	0,0%	0,0%	1,1%	1,2%
FONDO SAMMARTINI***	18,5	01/10/2010	77,1	98,6%	0,0%	0,0%	0,1%	1,3%
FONDO SCARLATTI***	657,4	21/12/2006	1.283,6	96,8%	0,0%	0,0%	2,1%	1,1%
FONDO TOSCANINI***	88,6	01/12/2009	90,0	88,9%	0,0%	0,0%	9,5%	1,5%
GRUPPO DE AGOSTINI	2.555,6		3.333,4	95,9%	0,0%	0,0%	2,1%	2,0%
FIRST ATLANTIC RE SGR	2.555,6		3.333,4	95,9%	0,0%	0,0%	2,1%	2,0%
ATLANTIC 1	320,8	01/06/2006	700,4	96,2%	0,0%	0,0%	2,1%	1,7%
ATLANTIC 2 - BERENICE	266,8	14/07/2005	565,7	96,1%	0,0%	0,0%	2,5%	1,4%
PRELIOS	2.289,8		5.047,6	92,6%	0,0%	0,0%	5,3%	2,1%
PRELIOS SGR	2.289,8		5.047,6	92,6%	0,0%	0,0%	5,3%	2,1%
ANASTASIA***	180,3	28/06/2010	339,3	94,2%	0,0%	0,0%	3,3%	2,6%
ARMILLA***	105,1	29/09/2006	243,7	98,1%	0,0%	0,0%	1,7%	0,2%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	113,9	16/12/2004	226,8	97,7%	0,0%	0,0%	2,2%	0,1%
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	31,5	13/11/2009	32,6	94,3%	0,0%	0,0%	2,8%	2,9%
OLINDA - FONDO SHOPS	300,8	06/12/2004	606,6	90,5%	0,0%	0,0%	8,0%	1,5%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	240,8	29/06/2004	569,2	96,2%	0,0%	0,0%	0,6%	3,2%
TECLA FONDO UFFICI	339,0	01/03/2004	602,0	87,5%	0,0%	0,0%	11,7%	0,8%
BANCA FINNAT EURAMERICA	2.272,9		4.040,9	94,8%	0,0%	0,0%	3,7%	1,4%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	2.272,9		4.040,9	94,8%	0,0%	0,0%	3,7%	1,4%
APPLE***	39,9	30/12/2009	95,5	92,2%	0,0%	0,0%	3,6%	4,2%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	1.900,2	28/12/2004	3.522,5	95,4%	0,0%	0,0%	3,6%	1,0%
FIAPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	175,3	16/06/2008	178,6	89,9%	1,0%	0,0%	0,6%	8,6%
MIOTIR***	0,5	30/12/2009	0,5	0,0%	0,0%	0,0%	99,5%	0,5%
OBELISCO	157,2	29/12/2005	243,9	91,9%	0,0%	0,0%	7,3%	0,8%
GRUPPO BNP PARIBAS	2.141,2		3.778,3	89,6%	0,0%	0,0%	8,2%	2,2%
BNP PARIBAS REIM SGRpA	2.141,2		3.778,3	89,6%	0,0%	0,0%	8,2%	2,2%
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	260,0	19/05/2000	347,4	66,4%	0,0%	0,0%	19,3%	14,3%
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	239,3	10/06/2003	406,0	97,0%	0,0%	0,0%	2,5%	0,5%
IMMOBILIARE DINAMICO	376,9	20/04/2005	500,6	73,5%	0,0%	0,0%	26,1%	0,4%
PATRIMONIO UNO***	360,0	30/12/2005	699,4	91,4%	0,0%	0,0%	5,6%	2,9%
FABRICA IMMOBILIARE	1.869,2		2.412,2	79,4%	0,0%	0,0%	14,0%	6,6%
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.869,2		2.412,2	79,4%	0,0%	0,0%	14,0%	6,6%
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	143,5	21/12/2006	205,5	94,9%	0,0%	0,0%	0,9%	4,2%
SOCRATE	129,3	26/03/2007	153,2	83,9%	0,0%	0,0%	0,9%	15,2%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio (milioni di Euro)	Data di richiamo degli impegni	Attività (milioni di Euro)	Immobili e diritti reali	Partecipazioni di controllo	Strumenti rappres. oper. cartolariz.	Valori mobiliari e liquidità	Altro
SORGENTE	1.092,0		2.027,0	62,2%	13,6%	0,0%	11,3%	12,8%
SORGENTE SGR	1.092,0		2.027,0	62,2%	13,6%	0,0%	11,3%	12,8%
BAGLIONI***	60,2	09/07/2006	99,9	54,0%	43,9%	0,0%	0,0%	2,0%
CARAVAGGIO	140,1	22/01/2004	314,0	86,3%	9,7%	0,0%	2,0%	2,1%
COLONNA***	63,6	15/02/2006	112,1	77,3%	2,9%	0,0%	5,3%	14,5%
DAVID***	210,7	10/06/2009	432,0	36,9%	27,8%	0,0%	0,9%	34,5%
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	4,4	21/12/2010	10,0	0,0%	0,0%	0,0%	44,5%	55,5%
GIACINTO***	31,5	18/07/2008	47,9	79,2%	11,9%	0,0%	4,3%	4,6%
IRIS***	141,6	29/12/2009	141,6	0,0%	0,0%	0,0%	99,9%	0,1%
MARGHERITA***	120,4	11/12/2008	252,2	92,0%	0,0%	0,0%	2,2%	5,8%
MICHELANGELO DUE***	177,1	23/12/2008	362,9	67,2%	19,8%	0,0%	0,5%	12,5%
PUGLIA DUE***	39,7	28/07/2009	68,7	76,7%	0,0%	0,0%	10,8%	12,5%
PUGLIA UNO***	37,0	28/07/2009	75,5	76,0%	1,7%	0,0%	10,8%	11,5%
TULIPANO***	65,9	15/02/2008	110,2	60,8%	0,0%	0,0%	38,6%	0,6%
FORTRESS INVESTMENT GROUP	861,5		1.388,6	85,9%	5,7%	0,0%	6,8%	1,6%
TORRE SGR	861,5		1.388,6	85,9%	5,7%	0,0%	6,8%	1,6%
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	542,4	09/12/1999	553,1	70,0%	14,3%	0,0%	13,4%	2,3%
REAM	560,8		950,5	84,8%	3,0%	0,0%	5,4%	6,8%
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	560,8		950,5	84,8%	3,0%	0,0%	5,4%	6,8%
CORE NORD OVEST***	347,5		735,9	97,6%	0,0%	0,0%	1,9%	0,5%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	80,9	31/07/2008	81,4	38,1%	0,0%	0,0%	12,3%	49,6%
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	40,6	09/12/2010	40,8	35,6%	17,9%	0,0%	10,4%	36,2%
SYMPLEO***	59,8	22/06/2011	59,9	53,7%	0,0%	0,0%	38,4%	7,9%
TITANIA***	32,0	22/12/2009	32,5	30,4%	65,8%	0,0%	2,0%	1,7%
BANCA ESPERIA	549,5		892,0	93,1%	0,5%	0,0%	5,2%	1,3%
DUEMME SGR	549,5		892,0	93,1%	0,5%	0,0%	5,2%	1,3%
GRUPPO FONDIARIA - SAI	509,6		635,2	89,3%	0,0%	0,0%	8,5%	2,2%
SAI INVESTIMENTI SGR	509,6		635,2	89,3%	0,0%	0,0%	8,5%	2,2%
GRUPPO MEDIOLANUM	464,3		466,6	81,0%	0,0%	0,0%	18,7%	0,3%
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	464,3		466,6	81,0%	0,0%	0,0%	18,7%	0,3%
MEDIOLANUM REAL ESTATE	369,6	14/02/2006	371,4	80,7%	0,0%	0,0%	19,0%	0,3%
AEDES	433,3		843,8	89,0%	4,2%	0,0%	6,2%	0,7%
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	433,3		843,8	89,0%	4,2%	0,0%	6,2%	0,7%
INVESTITICO	176,4	01/03/2002	246,1	85,5%	0,0%	0,0%	14,1%	0,4%
AMUNDI GROUP	366,7		488,6	70,6%	17,6%	0,0%	9,0%	2,8%
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	366,7		488,6	70,6%	17,6%	0,0%	9,0%	2,8%
AMUNDI RE EUROPA	186,0	11/10/2001	228,4	46,9%	35,4%	0,0%	17,0%	0,7%
AMUNDI RE ITALIA	180,7	31/03/2001	260,2	91,4%	1,9%	0,0%	2,0%	4,7%

Istitutore / Fondo	Composizione delle attività							
	Patrimonio	Data di richiamo	Attività	Immobili e	Partecipazioni	Strumenti rappres.	Valori mobiliari	Altro
	(milioni di Euro)	degli impegni	(milioni di Euro)	diritti reali	di controllo	oper. cartolariz.	e liquidità	
POLIS	320,6		402,4	93,1%	1,1%	0,4%	1,6%	3,8%
POLIS FONDI SGR	320,6		402,4	93,1%	1,1%	0,4%	1,6%	3,8%
POLIS	272,2	17/06/2000	296,8	96,7%	0,0%	0,0%	0,5%	2,7%
GR. DEUTSCHE BANK	280,0		528,5	82,1%	0,0%	0,0%	16,3%	1,6%
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	280,0		528,5	82,1%	0,0%	0,0%	16,3%	1,6%
DOLOMIT	85,2	04/07/2005	140,1	91,0%	0,0%	0,0%	7,6%	1,3%
PIRAMIDE GLOBALE	15,7	06/07/2000	24,3	0,0%	0,0%	0,0%	95,5%	4,5%
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	148,7	15/02/1999	189,9	74,8%	0,0%	0,0%	23,0%	2,2%
CASTELLO	275,5		712,1	85,7%	0,1%	0,0%	6,1%	8,0%
CASTELLO SGR	275,5		712,1	85,7%	0,1%	0,0%	6,1%	8,0%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	233,7		989,1	90,2%	1,2%	0,0%	5,0%	3,6%
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	233,7		989,1	90,2%	1,2%	0,0%	5,0%	3,6%
VEGAGEST	231,0		410,2	50,3%	41,8%	0,0%	7,8%	0,0%
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	231,0		410,2	50,3%	41,8%	0,0%	7,8%	0,0%
EUROPA IMMOBILIARE N°1	231,0	01/12/2004	410,2	50,3%	41,8%	0,0%	7,8%	0,0%
ALLIANZ	212,0		249,7	93,3%	0,0%	0,0%	4,7%	2,0%
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	212,0		249,7	93,3%	0,0%	0,0%	4,7%	2,0%
ANTARES	212,0	26/04/2005	249,7	93,3%	0,0%	0,0%	4,7%	2,0%
ZERO	190,5		674,3	91,4%	0,0%	0,0%	3,0%	5,6%
ZERO SGR	190,5		674,3	91,4%	0,0%	0,0%	3,0%	5,6%
AXA REIM SGR SPA	75,4		141,8	96,7%	0,0%	0,0%	2,4%	0,9%
AXA REIM SGR	75,4		141,8	96,7%	0,0%	0,0%	2,4%	0,9%
ERSEL	69,6		94,7	81,1%	0,0%	0,0%	9,7%	9,2%
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	69,6		94,7	81,1%	0,0%	0,0%	9,7%	9,2%
TOTALE	24.334,5		40.420,0	88,4%	1,8%	0,0%	6,6%	3,1%
Fondi Retail	5.506,6		8.249,1	83,2%	4,4%	0,0%	9,9%	2,5%
Fondi Riservati	18.827,9		32.170,9	89,8%	1,2%	0,0%	5,8%	3,3%

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

*** Fondo riservato.

4. Società di gestione – Movimentazione del portafoglio immobiliare dei fondi promossi nel corso del semestre

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
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	8,4	-	-	-	171,7	-	-	-	19,9	3,8	-	-
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	8,4	-	-	-	171,7	-	-	-	19,9	3,8	-	-
DELTA IMMOBILIARE	-	-	-	-	15,5	-	-	-	-	-	-	-
FONDO ALPHA	-	-	-	-	18,0	-	-	-	-	-	-	-
FONDO BETA	-	-	-	-	1,4	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO GENERALI	-	-	-	-	34,7	34,7	-	-	912,4	912,4	-	-
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	-	-	-	-	34,7	34,7	-	-	912,4	912,4	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO CHOPIN***	-	-	-	-	17,3	17,3	-	-	125,0	125,0	-	-
FONDO CIMAROSA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONDO MASCAGNI***	-	-	-	-	-	-	-	-	787,4	-	-	-
FONDO SAMMARTINI***	-	-	-	-	2,4	2,4	-	-	-	-	-	-
FONDO SCARLATTI***	-	-	-	-	13,5	13,5	-	-	-	-	-	-
FONDO TOSCANINI***	-	-	-	-	1,4	1,4	-	-	-	-	-	-
GRUPPO DE AGOSTINI	497,2	-	-	-	10,0	-	-	-	-	-	-	-
FIRST ATLANTIC RE SGR	497,2	-	-	-	10,0	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 1	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE	1,7	-	-	-	10,0	-	-	-	-	-	-	-
PRELIOS	29,3	-	-	-	604,3	7,9	-	-	-	-	-	-
PRELIOS SGR	29,3	-	-	-	604,3	7,9	-	-	-	-	-	-
ANASTASIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARMILLA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	10,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OLINDA - FONDO SHOPS	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TECLA FONDO UFFICI	-	-	-	-	15,2	-	-	-	-	-	-	-
BANCA FINNAT EURAMERICA	67,3	-	-	-	56,7	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	67,3	-	-	-	56,7	-	-	-	-	-	-	-
APPLE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	-	-	-	-	56,7	-	-	-	-	-	-	-
FIEPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI***	67,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MOTIR***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBELISCO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO BNP PARIBAS	-	-	-	-	37,6	-	-	-	12,2	-	-	-
BNP PARIBAS REIM SGRpa	-	-	-	-	37,6	-	-	-	12,2	-	-	-
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	-	-	-	-	31,3	-	-	-	-	-	-	-
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILIARE DINAMICO	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO UNO***	-	-	-	-	5,4	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE	308,8	-	-	-	75,4	-	-	-	-	-	-	-
FABRICA IMMOBILIARE SGR	308,8	-	-	-	75,4	-	-	-	-	-	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCRATE	8,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
SORGENTE	-	-	0,0	-	-	-	-	-	19,2	-	-	-
SORGENTE SGR	-	-	0,0	-	-	-	-	-	19,2	-	-	-
BAGLIONI***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARAVAGGIO	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COLONNA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DAVID***	-	-	-	-	-	-	-	-	19,2	-	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GIACINTO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRIS***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MARGHERITA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MICHELANGELO DUE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA DUE***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PUGLIA UNO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TULIPANO***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FORTRESS INVESTMENT GROUP	0,9	-	-	-	6,2	-	-	-	40,2	-	-	-
TORRE SGR	0,9	-	-	-	6,2	-	-	-	40,2	-	-	-
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	-	-	-	-	1,7	-	-	-	-	-	-	-
REAM	4,6	-	-	-	11,0	-	-	-	32,2	-	-	-
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	4,6	-	-	-	11,0	-	-	-	32,2	-	-	-
CORE NORD OVEST***	-	-	-	-	11,0	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	4,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SYMPLEO***	-	-	-	-	-	-	-	-	32,2	-	-	-
TITANIA***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BANCA ESPERIA	0,2	-	-	-	45,0	-	-	-	-	-	-	-
DUEMME SGR	0,2	-	-	-	45,0	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO FONDIARIA - SAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SAI INVESTIMENTI SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPPO MEDIOLANUM	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	-	-	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-	-
MEDIOLANUM REAL ESTATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AEDES	-	-	-	-	52,5	-	-	-	-	-	-	-
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	-	-	-	-	52,5	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIETICO	-	-	-	-	27,8	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI GROUP	24,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	24,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE EUROPA	24,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMUNDI RE ITALIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	4,4	-	-	-	-	-	-	-
POLIS FONDI SGR	-	-	-	-	4,4	-	-	-	-	-	-	-
POLIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
GR. DEUTSCHE BANK	-	-	-	-	78,7	-	-	-	-	-	-	-
RREEF FONDIIMMOBILIARI SGR	-	-	-	-	78,7	-	-	-	-	-	-	-
DOLOMIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIRAMIDE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASTELLO SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	123,7	-	7,1	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	123,7	-	7,1	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EUROPA IMMOBILIARE N°1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANTARES***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZERO	-	-	-	-	26,0	-	-	-	-	-	-	-
ZERO SGR	-	-	-	-	26,0	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR SPA	10,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA REIM SGR	10,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL	18,2	-	-	-	6,2	-	-	-	-	-	-	-
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	18,2	-	-	-	6,2	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	1.093,5	-	7,1	-	1.221,4	42,6	-	-	1.036,2	916,2	-	-
Fondi Retail	37,8	-	0,0	-	121,7	-	-	-	-	-	-	-
Fondi Riservati	1.055,6	-	7,1	-	1.099,7	42,6	-	-	1.036,2	916,2	-	-

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

*** Fondo riservato.

5. Società di gestione - Asset allocation immobiliare obiettivo e reale dei fondi promossi

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (min euro)	Asset allocation obiettivo 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
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI	5.008,3		22,5%	1,3%	3,4%	1,2%	1,2%	9,6%	52,5%	8,2%	15,0%	34,5%	38,3%	10,0%	2,2%
FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR	5.008,3		22,5%	1,3%	3,4%	1,2%	1,2%	9,6%	52,5%	8,2%	15,0%	34,5%	38,3%	10,0%	2,2%
DELTA IMMOBILIARE	349,8	Beni immobili con destinazione alberghiera, direzionale, commerciale, logistica e industriale, con particolare riguardo ad immobili con destinazione turistico-ricettiva	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	95,2%	4,8%	0,0%	27,9%	8,3%	2,8%	61,0%	0,0%
FONDO ALPHA	474,8	Beni immobili e diritti reali immobiliari prevalentemente con destinazione di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale	2,9%	0,0%	9,6%	0,0%	0,0%	0,0%	76,8%	10,6%	5,7%	10,8%	83,5%	0,0%	0,0%
FONDO BETA	202,4	Beni immobili di qualsiasi tipo o natura, prevalentemente in edifici con destinazioni di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale, residenziale, e/o in diritti reali su tale tipologia di immobili	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	28,2%	54,4%	16,5%	0,0%	0,0%	71,8%	28,2%	0,0%
GRUPPO GENERALI	4.328,5		6,0%	0,9%	0,0%	2,4%	0,0%	0,0%	72,8%	18,0%	11,4%	71,6%	15,3%	1,8%	0,0%
GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA	4.328,5		6,0%	0,9%	0,0%	2,4%	0,0%	0,0%	72,8%	18,0%	11,4%	71,6%	15,3%	1,8%	0,0%
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI***	775,7	Beni immobili con destinazione d'uso prevalentemente bancario:100% del Totale Patrimonio del Fondo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	35,8%	50,0%	10,7%	3,5%	0,0%
FONDO CHOPIN***	292,9	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione di utilizzo, senza limitazioni	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	93,0%	7,1%	0,0%	0,0%
FONDO CIMAROSA***	492,6	Immobili con destinazione prevalentemente non ad uso residenziale, già realizzati, ovvero da realizzare ex novo: min 65% - max 75% del Totale Patrimonio; Immobili con destinazione prevalentemente ad uso residenziale: min 25% - max 35% del Totale Patrimonio	0,0%	8,1%	0,0%	3,6%	-	0,0%	88,3%	0,0%	0,0%	68,6%	31,5%	0,0%	0,0%
FONDO MASCAGNI***	1.369,2	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con varia destinazione d'utilizzo, senza limitazioni.	15,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	84,8%	0,0%	0,0%	81,2%	15,3%	3,5%	0,0%
FONDO SAMMARTINI***	76,0	Beni immobili e/o diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d'uso residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
FONDO SCARLATTI***	1.242,0	Beni immobili con destinazione d'uso terziario; beni immobili con destinazione d'uso prevalente diversa da terziario min 0% - max 30%	3,8%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	95,8%	0,1%	14,4%	70,2%	15,4%	0,0%	0,0%
FONDO TOSCANINI***	80,0	Prevalentemente di natura residenziale	2,1%	0,0%	0,0%	6,4%	0,0%	0,0%	88,6%	3,0%	43,6%	52,2%	2,7%	1,6%	0,0%
GRUPPO DE AGOSTINI	3.197,5		23,5%	2,5%	3,5%	0,0%	0,0%	0,0%	62,1%	8,4%	2,9%	59,8%	35,0%	2,3%	0,0%
FIRST ATLANTIC RE SGR	3.197,5		23,5%	2,5%	3,5%	0,0%	0,0%	0,0%	62,1%	8,4%	2,9%	59,8%	35,0%	2,3%	0,0%
ATLANTIC 1	673,8	Beni immobili situati prevalentemente in Italia e che abbiano una destinazione, prevalente, ad uso ufficio, terziario, commerciale, turistico, ricettivo o sanitario	18,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	82,0%	0,0%	1,0%	73,0%	16,0%	10,0%	0,0%
ATLANTIC 2 - BERENICE	543,5	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	15,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	71,0%	14,0%	2,0%	54,0%	43,0%	1,0%	0,0%
PRELIOS	4.673,9		22,4%	21,1%	0,4%	4,7%	0,5%	3,0%	45,7%	2,1%	9,0%	44,2%	28,4%	18,4%	0,0%
PRELIOS SGR	4.673,9		22,4%	21,1%	0,4%	4,7%	0,5%	3,0%	45,7%	2,1%	9,0%	44,2%	28,4%	18,4%	0,0%
ANASTASIA***	319,5	Prevalente destinazione terziario/uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	42,5%	57,5%	0,0%	0,0%
ARMILLA***	239,0	Prevalentemente uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	25,7%	18,5%	32,7%	23,1%	0,0%
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL***	221,7	Terziario/"light Industrial"-ovvero riconvertibili a tale uso	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,1%	43,7%	25,9%	25,3%	0,0%
ENASARCO UNO - COMPARTO C***	30,8	Unità immobiliari a destinazione residenziale libere o locate a soggetti non in possesso dei requisiti di cui alle lettere A, B e C dell'Accordo con le OO SS degli inquilini	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	13,0%	2,9%	84,1%	0,0%	0,0%
OLINDA - FONDO SHOPS	549,1	Prevalentemente immobili uso retail & entertainment riconvertibili a tale uso	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,3%	73,6%	5,4%	4,8%	0,0%
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE***	547,5	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	42,5%	55,3%	2,2%	0,0%
TECLA FONDO UFFICI	526,7	Prevalentemente immobili uso uffici o riconvertibili a tale uso	0,0%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	97,0%	0,0%	3,4%	35,5%	39,1%	22,0%	0,0%

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo 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	
BANCA FINNAT EURAMERICA	3.832,1		0,8%	0,0%	0,8%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	75,1%	21,0%	4,9%	36,8%	41,8%	16,5%	0,0%
INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	3.832,1		0,8%	0,0%	0,8%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	75,1%	21,0%	4,9%	36,8%	41,8%	16,5%	0,0%
APPLE***	88,0	Destinazione varia	5,0%	0,0%	0,0%	95,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI***	3.359,5	Immobili di provenienza pubblica ad uso diverso da quello residenziale.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	76,1%	23,9%	4,9%	38,1%	38,4%	18,6%	0,0%
FIEPP - FONDO IMMOBILIARE ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI	160,5	-	17,1%	0,0%	0,0%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%	79,5%	0,0%	15,5%	51,3%	33,2%	0,0%	0,0%
MIOTIR***	-	Destinazione varia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
OBELISCO	224,1	Il fondo investe principalmente in beni immobili del settore terziario, commerciale, logistico, ricreativo, turistico - alberghiero	0,0%	0,0%	13,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	86,7%	0,0%	0,0%	21,2%	75,4%	3,4%	0,0%
GRUPPO BNP PARIBAS	3.449,4		34,7%	0,1%	1,6%	13,9%	0,2%	4,1%	37,4%	8,1%	15,6%	44,3%	28,3%	7,8%	4,0%	
BNP PARIBAS REIM SGRpa	3.449,4		34,7%	0,1%	1,6%	13,9%	0,2%	4,1%	37,4%	8,1%	15,6%	44,3%	28,3%	7,8%	4,0%	
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE	230,7	Il fondo investe principalmente in beni immobili ad uso uffici, commerciale, logistica	15,7%	0,0%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	70,0%	0,0%	15,6%	35,0%	20,3%	0,0%	29,1%	
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE	394,0	Commerciale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	53,9%	5,8%	0,0%	40,3%	0,0%	
IMMOBILIARE DINAMICO	433,3	Beni immobili a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, residenziale, assistenziale e sanitario	31,0%	0,1%	3,2%	4,0%	0,3%	0,3%	60,9%	0,3%	10,2%	67,5%	6,2%	0,0%	16,1%	
PATRIMONIO UNO***	639,5	Prevalentemente uffici	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	71,1%	28,5%	18,7%	27,5%	41,7%	12,2%	0,0%	
FABRICA IMMOBILIARE	1.914,4		10,2%	4,3%	0,0%	31,5%	7,1%	0,8%	26,6%	19,5%	4,3%	22,5%	69,3%	3,9%	0,0%	
FABRICA IMMOBILIARE SGR	1.914,4		10,2%	4,3%	0,0%	31,5%	7,1%	0,8%	26,6%	19,5%	4,3%	22,5%	69,3%	3,9%	0,0%	
ETRUSCO DISTRIBUZIONE***	194,9	Beni immobili con destinazione d'uso commerciale, direzionale e logistica strumentali all'esercizio delle attività svolte direttamente e/o indirettamente da parte di cooperative di abitazione	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	98,9%	1,1%	0,0%	
SOCRATE	128,5	Prevalentemente a carattere direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, industriale, assistenziale e sanitario	0,0%	6,2%	0,0%	0,0%	22,8%	12,1%	56,3%	2,6%	12,0%	47,7%	40,3%	0,0%	0,0%	
SORGENTE	1.685,2		42,3%	0,0%	0,0%	5,4%	0,8%	18,1%	31,0%	2,4%	9,8%	20,0%	53,3%	11,4%	5,5%	
SORGENTE SGR	1.685,2		42,3%	0,0%	0,0%	5,4%	0,8%	18,1%	31,0%	2,4%	9,8%	20,0%	53,3%	11,4%	5,5%	
BAGLIONI***	121,5	Prevalentemente immobili ad uso alberghiero, residenziale, turistico e commerciale	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	46,3%	0,0%	44,4%	0,0%	9,2%	
CARAVAGGIO	297,1	Immobili ad uso terziario a reddito min 60% max 80%; immobili ad uso terziario da restaurare e locare min 0 max 20%; immobili ad uso ufficio e/o abitazione da restaurare e vendere min 0% max 15%	37,9%	0,0%	0,0%	21,3%	0,0%	11,4%	29,4%	0,0%	21,3%	39,2%	37,3%	2,3%	0,0%	
COLONNA***	100,6	Beni immobili anche residenziali	14,1%	0,0%	0,0%	13,9%	9,4%	18,2%	44,3%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
DAVID***	356,5	Prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero e nei paesi aderenti all'OCSE	55,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	44,7%	0,0%	0,0%	30,7%	69,3%	0,0%	0,0%	
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE***	-	Beni immobili e/o diritti reali immobiliari relativi a impianti, costruiti o da costruire per la produzione di energia elettrica attraverso la tecnologia solare fotovoltaica. Il comparto investe in Italia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
GIACINTO***	43,8	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale	55,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	30,7%	13,5%	4,4%	24,1%	71,5%	0,0%	0,0%	
IRIS***	-	Destinazione prevalentemente commerciale in Italia, all'estero e nei paesi aderenti OCSE	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
MARGHERITA***	231,9	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	68,2%	31,8%	0,0%	
MICHELANGELO DUE***	356,7	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente direzionale	37,2%	0,0%	0,0%	4,0%	1,2%	12,2%	36,5%	8,8%	12,4%	20,3%	43,2%	1,4%	22,7%	
PUGLIA DUE***	52,7	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente non residenziale in Italia e all'estero.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	61,7%	38,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	
PUGLIA UNO***	57,4	Immobili con destinazione d'uso varia (max. 50% nel settore residenziale) e terreni con concessione edilizia nei paesi aderenti all'Unione Europea.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	95,5%	0,0%	4,5%	0,0%	0,0%	4,5%	95,5%	0,0%	
TULIPANO***	67,0	Immobili con destinazione d'uso varia con massimo del 50% nel settore residenziale	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	40,9%	59,1%	0,0%	0,0%	

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo 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	
FORTRESS INVESTMENT GROUP	1.385,6		7,1%	4,9%	6,9%	8,5%	0,0%	1,6%	69,0%	2,1%	1,3%	46,7%	47,5%	4,4%	0,0%	
TORRE SGR	1.385,6		7,1%	4,9%	6,9%	8,5%	0,0%	1,6%	69,0%	2,1%	1,3%	46,7%	47,5%	4,4%	0,0%	
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO	579,5	Uffici 35%-Commerciale 35%-Ricettivo/Turistico 6%-RSA 6%-Residenziale 3%-Logistico/Produttivo 10%-Altro5%	8,9%	11,6%	0,0%	1,6%	0,0%	2,7%	75,2%	0,0%	3,2%	62,8%	34,0%	0,0%	0,0%	
REAM	837,8		0,7%	1,5%	0,0%	1,6%	0,0%	1,6%	92,7%	1,9%	0,0%	92,2%	7,8%	0,0%	0,0%	
REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR	837,8		0,7%	1,5%	0,0%	1,6%	0,0%	1,6%	92,7%	1,9%	0,0%	92,2%	7,8%	0,0%	0,0%	
CORE NORD OVEST***	718,1	Il patrimonio del fondo può essere investito in beni immobili di qualsiasi tipo e natura Non meno dei 2/3 del valore del comparto è impiegato per investimenti con finalità sociale (scuole, università, ospedali, etc.); in misura residua in investimenti Value Added (anche diversi dagli investimenti con finalità sociali) non meno di 2/3 del valore del comparto e' impiegato per invest. con finalità sociali (residenze, archivi, mense, biblioteche, etc). In misura residua in Investimenti Value Added	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A***	31,0	Patrimonio del fondo può essere investito anche indirettamente in beni immobili di qualsiasi tipo o natura e/o in diritti di godimento su beni immobili, anche mediante leasing finanziario	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	43,1%	3,9%	51,2%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C***	23,1	Il patrimonio del fondo può essere investito anche indirettamente in beni immobili di qualsiasi tipo o natura, in diritti reali di godimento su beni immobili, e in partecipazioni, anche di controllo, in società immobiliari quotate e non quotate.	0,0%	0,0%	0,0%	51,5%	0,0%	0,0%	48,5%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
SYMPLEO	32,2		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
TITANIA***	33,4		16,8%	37,3%	0,0%	5,2%	0,0%	0,0%	40,7%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	
BANCA ESPERIA	834,6		5,1%	17,9%	3,1%	11,5%	0,0%	1,7%	35,6%	25,1%	14,3%	65,6%	16,2%	3,9%	0,0%	
DUEMME SGR	834,6		5,1%	17,9%	3,1%	11,5%	0,0%	1,7%	35,6%	25,1%	14,3%	65,6%	16,2%	3,9%	0,0%	
GRUPPO FONDIARIA - SAI	567,1		15,3%	0,0%	0,0%	4,4%	0,0%	44,0%	36,3%	0,0%	0,0%	82,7%	10,9%	6,5%	0,0%	
SAI INVESTIMENTI SGR	567,1		15,3%	0,0%	0,0%	4,4%	0,0%	44,0%	36,3%	0,0%	0,0%	82,7%	10,9%	6,5%	0,0%	
GRUPPO MEDIOLANUM	378,0		14,0%	0,0%	0,0%	2,5%	6,0%	8,5%	69,0%	0,0%	30,3%	56,6%	13,1%	0,0%	0,0%	
MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR	378,0		14,0%	0,0%	0,0%	2,5%	6,0%	8,5%	69,0%	0,0%	30,3%	56,6%	13,1%	0,0%	0,0%	
MEDIOLANUM REAL ESTATE	299,7	Prevalentemente in beni immobili a carattere non residenziale con particolare riferimento a quelli con destinazione d'uso direzionale, commerciale, ricettivo, logistico, assistenziale e sanitario	16,5%	0,0%	0,0%	0,0%	7,6%	10,7%	65,2%	0,0%	12,1%	71,4%	16,5%	0,0%	0,0%	
AEDES	779,0		57,1%	0,0%	0,8%	1,5%	13,0%	2,5%	25,1%	0,0%	4,8%	63,6%	22,0%	9,6%	0,0%	
AEDES BPM REAL ESTATE SGR	779,0		57,1%	0,0%	0,8%	1,5%	13,0%	2,5%	25,1%	0,0%	4,8%	63,6%	22,0%	9,6%	0,0%	
INVESTIETICO	210,4	Prevalentemente Immobili a contenuto etico	6,1%	0,0%	3,0%	0,0%	48,0%	0,0%	43,0%	0,0%	0,0%	80,0%	20,0%	0,0%	0,0%	
AMUNDI GROUP	505,8		13,1%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	6,2%	78,6%	0,5%	13,0%	38,0%	14,5%	10,0%	24,4%	
AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR	505,8		13,1%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	6,2%	78,6%	0,5%	13,0%	38,0%	14,5%	10,0%	24,4%	
AMUNDI RE EUROPA	249,1	Uffici centrali: min. 20% - max 30%; Uffici non centrali: min. 40% - max 50%; Commerciale: min. 5% - max 15%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 0% - max 10%	10,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	89,0%	0,5%	9,7%	30,9%	9,9%	0,0%	49,5%	
AMUNDI RE ITALIA	256,7	Uffici centrali: min. 10% - max 20%; Uffici non centrali: min. 50% - max 60%; Commerciale: min 10% - max 20%; Logistica: min. 0% - max 10%; Altro: min. 10% - max 20%	15,7%	0,0%	3,1%	0,0%	0,0%	12,2%	68,6%	0,5%	16,3%	44,9%	19,0%	19,8%	0,0%	
POLIS	383,6		5,1%	0,0%	16,1%	3,1%	0,0%	0,0%	62,7%	12,9%	28,4%	62,0%	6,4%	2,4%	0,9%	
POLIS FONDI SGR	383,6		5,1%	0,0%	16,1%	3,1%	0,0%	0,0%	62,7%	12,9%	28,4%	62,0%	6,4%	2,4%	0,9%	
POLIS	287,1	Il fondo investe in beni immobili prevalentemente ad uso commerciale, deposito o magazzino, industriale, ricettivo o ufficio, nonché in via residuale in terreni o in immobili da ristrutturare/restaurare	5,7%	0,0%	21,6%	0,0%	0,0%	0,0%	72,8%	0,0%	18,7%	71,5%	6,6%	3,2%	0,0%	
GR. DEUTSCHE BANK	433,7		9,5%	3,6%	22,8%	0,7%	0,0%	7,8%	52,8%	2,9%	7,4%	49,6%	36,7%	6,3%	0,0%	
RREEF FONDIMMOBILIARI SGR	433,7		9,5%	3,6%	22,8%	0,7%	0,0%	7,8%	52,8%	2,9%	7,4%	49,6%	36,7%	6,3%	0,0%	
DOLOMIT	127,5	Uffici Max 40% - Logistica Max 40% - Commerciale Max 40% - Turismo/Altro Max 40%	24,3%	12,2%	28,3%	0,0%	0,0%	14,5%	20,7%	0,0%	12,6%	66,1%	2,0%	19,4%	0,0%	
PIRAMIDE GLOBALE	-	Uffici 45% - Commerciale 25% - Logistica 10% - Hotel 10% - Altro 10%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE	142,1	Uffici Max 40% - Commerciale Max 40% - Logistica Max 40% - Turistico/Alberghiero Max 40%	7,3%	0,0%	44,1%	0,0%	0,0%	0,0%	48,7%	0,0%	0,0%	79,2%	20,8%	0,0%	0,0%	

Gruppo/Società/Fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Asset allocation obiettivo 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	
CASTELLO	610,6		2,4%	0,0%	0,0%	21,6%	0,0%	29,9%	33,0%	13,2%	39,9%	20,9%	18,5%	20,7%	0,0%	
CASTELLO SGR	610,6		2,4%	0,0%	0,0%	21,6%	0,0%	29,9%	33,0%	13,2%	39,9%	20,9%	18,5%	20,7%	0,0%	
FINANZIARIA INTERNAZIONALE	891,8		36,6%	25,4%	1,0%	3,0%	3,9%	3,3%	14,1%	12,5%	11,7%	54,2%	5,9%	28,2%	0,0%	
FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALT. INV. SGR	891,8		36,6%	25,4%	1,0%	3,0%	3,9%	3,3%	14,1%	12,5%	11,7%	54,2%	5,9%	28,2%	0,0%	
VEGAGEST	362,6		25,1%	0,0%	22,9%	0,0%	4,5%	7,7%	37,2%	2,6%	0,0%	29,5%	8,3%	0,0%	62,2%	
VEGAGEST IMMOBILIARE N.1	362,6		25,1%	0,0%	22,9%	0,0%	4,5%	7,7%	37,2%	2,6%	0,0%	29,5%	8,3%	0,0%	62,2%	
EUROPA IMMOBILIARE N°1	362,6	Beni immobili e diritti reali immobiliari nei settori: terziario, commerciale, industriale/logistico e residenziale in via residuale.	25,1%	0,0%	22,9%	0,0%	4,5%	7,7%	37,2%	2,6%	0,0%	29,5%	8,3%	0,0%	62,2%	
ALLIANZ	233,0		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,3%	65,0%	24,7%	8,2%	88,9%	2,9%	0,0%	0,0%	
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR	233,0		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,3%	65,0%	24,7%	8,2%	88,9%	2,9%	0,0%	0,0%	
ANTARES***	233,0	Beni immobili prevalentemente ubicati in Italia, con destinazione ad uso terziario, logistico, commerciale, residenziale, ricettivo e, in misura marginale, in beni immobili appartenenti ad altri settori.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,3%	65,0%	24,7%	8,2%	88,9%	2,9%	0,0%	0,0%	
ZERO	616,0		0,2%	0,0%	0,0%	23,6%	0,0%	11,0%	37,3%	27,9%	1,0%	31,8%	64,6%	2,6%	0,0%	
ZERO SGR	616,0		0,2%	0,0%	0,0%	23,6%	0,0%	11,0%	37,3%	27,9%	1,0%	31,8%	64,6%	2,6%	0,0%	
AXA REIM SGR SPA	137,1		19,2%	0,0%	24,7%	0,0%	0,0%	0,0%	56,2%	0,0%	0,0%	49,9%	50,1%	0,0%	0,0%	
AXA REIM SGR	137,1		19,2%	0,0%	24,7%	0,0%	0,0%	0,0%	56,2%	0,0%	0,0%	49,9%	50,1%	0,0%	0,0%	
ERSEL	80,3		0,0%	48,4%	0,0%	32,6%	0,0%	1,3%	15,4%	2,3%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
ERSEL ASSET MANAGEMENT SGR	80,3		0,0%	48,4%	0,0%	32,6%	0,0%	1,3%	15,4%	2,3%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
TOTALE	37.125,8		17,9%	4,8%	2,2%	6,1%	1,1%	4,9%	52,8%	10,3%	9,7%	47,3%	32,0%	9,1%	1,9%	
Fondi Retail	7.542,4		22,4%	2,5%	5,0%	1,2%	2,3%	7,5%	56,7%	2,3%	10,8%	46,7%	25,2%	9,9%	6,4%	
Fondi Riservati	29.583,3		16,7%	5,3%	1,4%	7,4%	0,8%	4,3%	51,8%	12,3%	9,4%	47,5%	33,5%	8,9%	0,7%	

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

*** Fondo riservato.

Dati per fondo e per tipologia di clientela

1. Informazioni anagrafiche

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mIn euro)	N. Partecipanti					
Fondi immobiliari Operativi												
VALORE IMMOBILIARE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	15/02/1999	3,2	30850,00	5165	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	MIV
UNICREDITO IMMOBILIARE UNO (TORRE SGR)	For	09/12/1999	3,2	160000,00	2500	400,0	24.986	A distribuzione dei proventi	5% annuo composto	31/12/99	04/06/01	MIV
BNL PORTFOLIO IMMOBILIARE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	19/05/2000	2,2	122000,00	2500	305,0	20.741	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/00	02/01/02	MIV
POLIS (POLIS FONDI SGR)	For	17/06/2000	1,2	129000,00	2000	258,0	16.080	Ad accumulazione e con facoltà di distribuzione dei proventi	5% netto annuo composto	30/06/00	19/04/01	MIV
PIRAMIDE GLOBALE (RREEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	06/07/2000	4,2	125000,00	2000	250,0	8.205	Ad accumulazione dei proventi	5% annuo composto	31/12/00	26/11/02	MIV
FONDO ALPHA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/03/2001	3,7	103875,00	2500	259,7	18.476	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	Indice c.l. BTP MTS + 0,75%	30/06/01	04/07/02	MIV
AMUNDI RE ITALIA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	31/03/2001	5,2	66679,00	2500	166,7	18.496	A distribuzione dei proventi	-	30/06/01	03/06/02	MIV
AMUNDI RE EUROPA (AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR)	For	11/10/2001	5,2	84853,00	2500	212,1	18.306	A distribuzione dei proventi	ISTAT + 3%	31/12/01	17/11/03	MIV
INVESTITICO (AEDES BPM REAL ESTATE SGR)	For	01/03/2002	1,2	61504,00	2500	153,8	14.366	A distribuzione dei proventi	-	30/06/02	01/11/04	MIV
ESTENSE - GRANDE DISTRIBUZIONE (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	10/06/2003	2,2	82800,00	2500	207,0	6.339	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/03	03/08/04	MIV
FONDO BETA (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	Apu	01/01/2004	0,3	268474,00	1000	268,5	15.926	A distribuzione annuale o infrannuale dei proventi	ISTAT + 3% (annuo composto)	30/06/04	24/10/05	MIV
CARAVAGGIO (SORGENTE SGR)	For	22/01/2004	1,2	48224,00	2500	120,6	1.504	Ad accumulazione e distribuzione parziale dal 3° anno	7% annuo composto	30/06/04	16/05/05	-
TECLA FONDO UFFICI (PRELIOS SGR)	Apr	01/03/2004	3,2	646590,00	500	323,3	4.087	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	30/06/04	04/03/04	MIV

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
EUROPA IMMOBILIARE N°1 (VEGAGEST IMMOBILIARE N.1)	For	01/12/2004	3,2	113398,00	2500	283,5	36.963	Ad accumulazione per il primo anno con distribuzione di proventi dall'inizio del secondo anno	7% annuo composto	31/12/04	04/12/06	MIV
OLINDA - FONDO SHOPS (PRELIOS SGR)	Apr	06/12/2004	3,2	522107,00	500	261,1	38.209	A distribuzione semestrale dei proventi	non previsto	31/12/04	09/12/04	MIV
IMMOBILIARE DINAMICO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	For	20/04/2005	9,2	522800,00	250	130,7	9.139	A distribuzione dei proventi	5,5% annuo composto	30/06/05	03/05/11	MIV
DOLOMIT (REEF FONDIMMOBILIARI SGR)	For	04/07/2005	2,2	104670,00	1000	104,7	4.375	Ad accumulazione per i primi due anni, dal terzo anno a distribuzione dei proventi con cadenza annuale	4,5 % annuo composto	31/12/05	-	-
ATLANTIC 2 - BERENICE (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	14/07/2005	1,2	600003,00	500	300,0	64.447	A distribuzione semestrale dei proventi	16,5% annuo composto	31/12/05	19/07/05	MIV
OBELISCO (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	29/12/2005	4,2	68800,00	2500	172,0	68.800	A distribuzione annuale dei proventi	5,5% annuo semplice	31/12/05	14/06/06	MIV
MEDIOLANUM REAL ESTATE (MEDIOLANUM GESTIONE FONDI SGR)	For	14/02/2006	10,2	7536959,00	5	37,7	3.226	Il comparto ha due classi di quote: A ad accumulazione; B a distribuzione semestrale, non oltre il 2° rendiconto annuale.	5% annuo composto	30/06/06	-	-
ATLANTIC 1 (FIRST ATLANTIC RE SGR)	Apr	01/06/2006	2,2	521520,00	500	260,8	11.297	A distribuzione semestrale dei proventi	8,5% annuo composto	30/06/06	07/06/06	MIV
DELTA IMMOBILIARE (FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR)	For	21/12/2006	3,2	2105323,00	100	210,5	17.225	A distribuzione semestrale dal 2° esercizio.	5% annuo composto	31/12/06	09/03/09	MIV
SOCRATE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	For	26/03/2007	6,2	200000,00	500	100,0	6.241	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio; semestrale dal 4° esercizio	6% annuo composto	30/06/07	-	-
Fondi Immobiliari riservati agli investitori qualificati operativi												
PIRELLI RE OFFICE FUND CLOE (PRELIOS SGR)	Apr	29/06/2004	5,2	1194,00	250000	298,5	42	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/04	-	-
CLARICE - FONDO LIGHT INDUSTRIAL (PRELIOS SGR)	Apr	16/12/2004	10,2	360,00	250000	90,0	3	A distribuzione trimestrale dei proventi	-	31/12/04	-	-
FIP - FONDO IMMOBILI PUBBLICI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Apu	28/12/2004	8,2	13292,00	100000	1329,2	0	A distribuzione dei proventi	-	31/12/04	-	-
ANTARES (ALLIANZ GLOBAL INVESTORS ITALIA SGR)	For	26/04/2005	8,8	216,00	250000	54,0	3	A distribuzione semestrale a partire dal 3° anno	5% annuo composto	30/06/05	-	-
PATRIMONIO UNO (BNP PARIBAS REIM SGRpA)	Apu	30/12/2005	6,2	2607,00	100000	260,7	3	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/05	-	-
COLONNA (SORGENTE SGR)	Apr	15/02/2006	24,2	140,00	250000	35,0	8	A distribuzione annuale dei proventi	-	30/06/06	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
BAGLIONI (SORGENTE SGR)	Ami	09/07/2006	24,7	432,00	100000	43,2	3	A distribuzione annuale dopo il terzo esercizio	-	31/12/06	-	-
ARMILLA (PRELIOS SGR)	Apr	29/09/2006	10,2	354,00	250000	88,5	13	A distribuzione trimestrale dei proventi	8,5% a vita intera	30/09/06	-	-
ETRUSCO DISTRIBUZIONE (FABRICA IMMOBILIARE SGR)	Ami	21/12/2006	5,2	126720,00	500	63,4	2	A distribuzione annuale dei proventi dal 2° esercizio	5,5% annuo composto	31/12/06	-	-
FONDO SCARLATTI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	21/12/2006	5,2	1260,00	250000	315,0	2	A distribuzione semestrale dei proventi	5% annuo composto	21/12/06	-	-
TULIPANO (SORGENTE SGR)	Ami	15/02/2008	6,2	800,00	50000	40,0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/08	-	-
FONDO IMM. ENTI DI PREVIDENZA DEI PROFESSIONISTI (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	16/06/2008	27,2	40,00	500000	20,0	0	A distribuzione dei proventi annuale	-	30/06/08	-	-
GIACINTO (SORGENTE SGR)	Ami	18/07/2008	22,0	564,00	50000	28,2	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO A (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	For	31/07/2008	21,3	400,00	50000	20,0	6	A distribuzione annuale dal 2° esercizio	annuo + ISTAT; Quote di classe B: 2	31/12/08	-	-
FONDO CIMAROSA (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2008	7,2	1257,00	250000	314,3	2	Ad accumulazione dei proventi	10% annuo composto	01/10/08	-	-
ERACLE - FONDO IMMOBILI STRUMENTALI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	28/11/2008	22,2	1273,00	250000	318,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi		28/11/08	-	-
MARGHERITA (SORGENTE SGR)	Ami	11/12/2008	5,1	588,00	50000	29,4	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	-	31/12/08	-	-
MICHELANGELO DUE (SORGENTE SGR)	Ami	23/12/2008	7,0	1988,00	50000	99,4	2	A distribuzione semestrale a partire dal primo esercizio	6,5% annuo composto	31/12/08	-	-
DAVID (SORGENTE SGR)	Ami	10/06/2009	22,7	2000,00	50000	100,0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	30/06/09	-	-

Gruppo/Società/Fondo	Caratteristiche del fondo											
	Tipo di Fondo	Data di richiamo degli impegni	Durata residua indicativa (in anni)*	Info sul patrimonio del fondo e sul numero di partecipanti alla data di costituzione				Modalità di distribuzione/accumulo dei proventi	Obiettivo di rendimento**	Data prima valorizzazione	Data prima quotazione	Mercato
				N. Quote	Valore iniziale quota (euro)	Patrimonio (mln euro)	N. Partecipanti					
PUGLIA DUE (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	17,8	600,00	50000	30,0	1	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/09	-	-
PUGLIA UNO (SORGENTE SGR)	Ami	28/07/2009	12,8	664,00	50000	33,2	1	A distribuzione semestrale dei proventi a partire dal primo esercizio di attività	6% annuo composto	31/12/09	-	-
FONDO MASCAGNI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	12/10/2009	28,2	565,00	250000	141,3	1	A distribuzione semestrale dei proventi	-	12/10/09	-	-
ENASARCO UNO - COMPARTO C (PRELIOS SGR)	For	13/11/2009	29,2	43,00	500000	20,5	2	A distribuzione annuale dei proventi	non previsto	14/06/10	-	-
FONDO TOSCANINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Ami	01/12/2009	13,1	44,10	337895	14,9	2	A distribuzione annuale dei proventi	Massimizzazione IRR	01/12/09	-	-
TITANIA (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr	22/12/2009	13,2	350,00	100000	35,0	4	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	-	31/12/09	-	-
IRIS (SORGENTE SGR)	Ami	29/12/2009	8,2	2059,00	50000	103,0	2	A distribuzione dei proventi su base annua a partire dal primo esercizio di attività	7% annuo composto	31/12/09	-	-
APPLE (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	Ami	30/12/2009	28,0	14,00	500000	7,0	0	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/09	-	-
MIOTIR (INVESTIRE IMMOBILIARE SGR)	For	30/12/2009	18,1	14,00	500000	7,0	0	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/09	-	-
ANASTASIA (PRELIOS SGR)	For	28/06/2010	9,2	3,00	500000	1,5	14	A distribuzione semestrale dei proventi	-	30/06/10	-	-
FONDO SAMMARTINI (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	01/10/2010	4,0	72,00	269685	19,4	2	A distribuzione semestrale dei proventi	-	31/12/10	-	-
SOCIAL & HUMAN PURPOSE - COMPARTO C (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	09/12/2010	21,3	529,00	50000	26,5	3	A distribuzione annuale dei proventi a partire dal secondo esercizio	% annuo + ISTAT Quote B: no diritto	31/12/10	-	-
FONDO CHOPIN (GENERALI IMMOBILIARE ITALIA SGR SPA)	Apr	16/12/2010	9,2	621,00	250000	175,8	9	A distribuzione semestrale dei proventi	-	16/12/10	-	-
FONDO TIZIANO COMPARTO VENERE (SORGENTE SGR)	Ami	21/12/2010	24,2	9,00	500000	4,5	2	A distribuzione annuale dei proventi	-	31/12/10	-	-
SYMPLEO (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Ami	22/06/2011	14,7	1104,00	50000	55,2	2	A distribuzione dei proventi con frequenza annuale a partire dall'esercizio successivo alla data di avvio	non inferiore all'80% dell'ammontare dei proventi	30/06/11	-	-
CORE NORD OVEST (REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT SGR)	Apr		13,1	1726,00	100000	172,6	1	A distribuzione annuale dei proventi, a partire dal primo esercizio	-	31/12/09	-	-

* Durata residua indicativa, non tiene conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa e dai regolamenti di gestione dei fondi. Calcolata come differenza tra la data di scadenza del fondo e la data di pubblicazione del presente rapporto

** Obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale

Guida alla lettura del rapporto sui fondi immobiliari italiani

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.

- 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.

Patrimonio e numero fondi operativi: dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento.

Raccolta lorda: patrimonio richiamato – ovvero impegni richiamati – in ciascuno dei quattro semestri di riferimento (per esempio nel semestre di riferimento 31/12/2004 si considera il patrimonio richiamato nel periodo 1° luglio 2004 - 31 dicembre 2004). Il patrimonio richiamato consiste sia di conferimenti in denaro, sia di conferimenti in natura, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote.

Evoluzione annuale del patrimonio e delle attività (grafici – dati annuali): dati relativi alla fine di ciascuno dei tre periodi di riferimento distinti tra fondi retail e fondi riservati.

Proventi e rimborsi (tavola - dati semestrali): dati sui proventi distribuiti e i rimborsi liquidati ai partecipanti nel corso di ciascuno dei quattro semestri di riferimento (per esempio nel semestre di riferimento 31/12/2004 sono inclusi i proventi la cui distribuzione è stata deliberata dal CdA che ha approvato il rendiconto/relazione semestrale al 30/06/2004, e che vengono distribuiti il 18 agosto 2004).

Composizione delle attività (grafico): dati relativi alla fine dell'ultimo semestre di riferimento.

Acquisti, conferimenti e vendite, di beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni: movimentazioni del portafoglio intervenute nel corso di ciascuno dei quattro semestri di riferimento, con distinzione di quelle effettuate dai fondi che hanno richiamato gli impegni nel periodo, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote. **Asset allocation immobiliare (tavole):** dati relativi alla fine di ciascuno dei quattro semestri di riferimento inerenti all'investimento complessivo in beni immobili.

Asset allocation immobiliare (grafici): dati relativi alla fine dell'ultimo semestre di riferimento distinti tra fondi retail e fondi riservati.

- Definizioni -

Asset allocation obiettivo: programma di ripartizione del portafoglio immobiliare definito dal CdA della società di gestione del fondo. In caso di variazione della politica di investimento successiva alla data di riferimento della rilevazione, l'asset allocation obiettivo indicata nella tavola "Informazioni anagrafiche" può differire da quella indicata nella tavola "Asset allocation obiettivo e reale". Si ricorda, infatti, che quest'ultima tavola è aggiornata alla data dell'ultimo rendiconto / relazione semestrale, mentre la tavola "Informazioni anagrafiche" è aggiornata ai due mesi immediatamente successivi.

Asset allocation reale: ripartizione effettiva, alla data della rilevazione, del portafoglio immobiliare per destinazione d'uso degli immobili e per area geografica.

Attività / Totale attività: somma algebrica delle seguenti voci: strumenti finanziari (es. partecipazioni in società immobiliari), immobili e diritti reali immobiliari, crediti (es. strumenti rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione), depositi bancari, altri beni, posizione netta di liquidità e altre attività (es. crediti di imposta).

Attività gestite: attività gestite dalla società di gestione. Esse risultano dal controvalore delle attività dei fondi promossi, ridotto del controvalore delle attività dei fondi affidati in delega, e incrementato del controvalore delle attività dei fondi ricevuti in delega. Vengono considerate le sole deleghe di gestione inerenti il portafoglio immobiliare, e non anche ad es. le eventuali deleghe relative alla gestione della liquidità.

Categoria dei fondi / Classificazione: classificazione dei fondi rispetto alla destinazione d'uso prevalente degli immobili presenti nel portafoglio (minimo 60% dell'investimento complessivo in immobili).

Durata residua indicativa: il termine "indicativa" deriva dal fatto che la durata residua pubblicata può non corrispondere a quella effettiva in quanto, per il calcolo della stessa, non si è tenuto conto dell'eventuale periodo di grazia previsto dalla normativa ed, eventualmente, dai regolamenti di gestione dei fondi per lo smobilizzo degli investimenti. La durata viene calcolata come differenza tra la data di scadenza del fondo e la data di riferimento per le informazioni anagrafiche, e per effetto degli arrotondamenti, può non corrispondere esattamente alla durata iniziale prevista nei regolamenti.

Fondi immobiliari in fase di sottoscrizione delle quote o che non hanno ancora richiamato gli impegni: fondi che hanno ottenuto l'autorizzazione da Banca d'Italia, ma che non hanno ancora chiuso le sottoscrizioni o richiamato gli impegni.

Fondi immobiliari operativi: fondi che hanno già richiamato gli impegni.

Fondi "retail": fondi destinati alla generalità degli investitori (sia retail sia istituzionali).

Fondi riservati: fondi riservati agli investitori qualificati.

Fondi speculativi immobiliari: fondi speculativi riservati a investitori qualificati che investono prevalentemente in attività immobiliari e che possono derogare ai limiti per l'assunzione di prestiti previsti per i fondi immobiliari.

Grado di utilizzo dell'indebitamento corrente (leva): indicatore sintetico sul grado di utilizzo dell'indebitamento corrente da parte del fondo (0-100%): 0% il fondo non si è indebitato; 100% il fondo si è indebitato per la misura massima consentita dalla normativa o dal regolamento del fondo (se più restrittivo). Esso mostra in che misura il fondo, alla data di rilevazione, sia ricorso e può ancora ricorrere al finanziamento. **Immobili e diritti reali immobiliari:** investimento diretto in immobili e diritti reali immobiliari. Può non coincidere con l'investimento complessivo in immobili.

Indebitamento "complessivo": controvalore dei finanziamenti complessivamente ricevuti, sia direttamente, sia indirettamente tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari. Esso risulta dalla somma del valore dei finanziamenti ricevuti direttamente dal fondo e del valore (proporzionale alla quota di partecipazione detenuta) dei finanziamenti ricevuti dalle società controllate. Il valore viene indicato per sole finalità di rappresentazione statistiche e non viene considerato per determinare il grado di utilizzo dell'indebitamento corrente.

Indebitamento da rendiconto: controvalore dei finanziamenti ricevuti direttamente dal fondo.

Investimento complessivo in immobili: controvalore degli immobili in cui complessivamente il fondo investe, sia direttamente, sia indirettamente, ad es. tramite partecipazioni di controllo in società immobiliari. Esso risulta dalla somma del valore degli immobili acquistati direttamente dal fondo e del valore degli investimenti immobiliari indiretti. Ad es. nel caso delle partecipazioni, viene sommato il valore (proporzionale alla quota di partecipazione detenuta) degli immobili presenti nel patrimonio delle società partecipate, rivalutati secondo le previsioni del regolamento di Banca

d'Italia del 14 aprile 2005 (titolo V, capitolo IV paragrafi 2.4.5 e 2.5). Esso può non coincidere con il valore degli immobili.

Obiettivo di rendimento per la ripartizione del risultato netto: obiettivo di risultato minimo per il calcolo della commissione di overperformance ai fini del riparto finale, indicato nel regolamento del fondo.

Partecipazioni di controllo in società immobiliari: partecipazioni di controllo in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili.

Passività: somma algebrica dei finanziamenti ricevuti (es. finanziamenti ipotecari), degli strumenti finanziari derivati, dei debiti verso i partecipanti e delle altre passività (es. provvigioni).

Patrimonio promosso: controvalore del patrimonio dei fondi istituiti (promossi) dalla società di gestione.

Patrimonio (netto): differenza tra attività e passività del fondo.

Raccolta lorda: controvalore del patrimonio raccolto nel periodo di riferimento composto sia di conferimenti in denaro, sia di conferimenti in natura, a fronte di emissioni iniziali e/o successive di quote.

Periodo di riferimento (semestre di riferimento): periodo di tempo/data a cui si riferiscono i valori pubblicati. Tutte le tavole, ad eccezione delle informazioni anagrafiche, sono aggiornate alla fine del semestre di riferimento (31 dicembre / 30 giugno) ciò comporta che i dati di stock si riferiscono all'ultimo giorno del semestre, mentre i dati di flusso all'intero semestre. La tavola "Informazioni anagrafiche" è invece aggiornata ai due mesi immediatamente successivi alla fine del semestre di riferimento.

Portafoglio immobiliare: vedi investimento complessivo in immobili.

Proventi: nelle tavole di sintesi iniziali si fa riferimento ai proventi complessivi deliberati dalla società di gestione del fondo e già distribuiti ai partecipanti. Nella tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" si fa riferimento sia ai proventi pro quota già distribuiti sia a quelli ancora da distribuire.

Rimborsi: nelle tavole di sintesi iniziali si fa riferimento ai rimborsi complessivi deliberati dalla società di gestione del fondo e già liquidati ai partecipanti, anche a fronte di liquidazione dei fondi. Nella tavola "Evoluzione del valore della quota, dei proventi distribuiti e dei rimborsi anticipati dell'ultimo anno" si fa riferimento sia ai rimborsi pro quota già liquidati sia a quelli ancora da liquidare, dei fondi operativi.

Tipo fondo: ordinario (FOr), ad apporto pubblico (APu), ad apporto privato (APr), ad apporto misto (AMi). Quest'ultima definizione evidenzia, ai soli fini di rappresentazione statistica, i fondi che ammettono la sottoscrizione di quote tramite conferimenti in natura.