

<b>I FONDI IN BORSA</b>			
Denominazione fondo	Quotazione In-Borsa (1)	Var. prezzo di borsa/valore iniziale*	Var. prezzo di Borsa/Nav (2)
Bni Portfolio Immobiliare	2.020	-15,86%	-26,40%
Polis	1.607	-19,65%	-24,65%
Securfondo	2.588	3,52%	-9,60%
Unicredito Immobiliare Uno	1.970	-17,30%	-25,50%
Valore Immobiliare Globale	4.465	-9,51%	-21,86%

Nota: (1) dati al 16-4-2002; (2) Nav al 31-12-2001; \* al netto di eventuali distribuzioni di dividendi

Fonte: Ufficio Studi del Sole-24 Ore

## I PRODOTTI E GLI INVESTIMENTI

Principali caratteristiche e asset allocation dei fondi immobiliari chiusi di diritto italiano\* al 16 aprile 2002

Nome del fondo	Società di gestione	Data di richiamo degli impegni	Durata (in anni)	Patrimonio iniziale (in €)	Valore complessivo netto del fondo al 31/12/2001 (in €)	Rendimento target
Valore Immobiliare Globale	Deutsche Bank Fondimmobiliari SGR	15/02/99	15	159.327.000	176.275.637	5%
Securfondo	Beni Stabili Gestioni SGR	09/12/99	15	150.000.000	171.769.669	4,5%
Unicredito Immobiliare Uno	UniCredit Fondi SGR	09/12/99	15	400.000.000	423.059.451	5%
Portfolio Immobiliare	Bnl Fondimmobiliari SGR	19/05/00	10	312.026.910	334.827.574	3 punti oltre l'inflazione
Polis	Polis Fondi SGR	17/06/00	12	258.000.000	275.132.850	5%
Piramide Globale	Deutsche Bank Fondimmobiliari SGR	06/07/00	15	250.000.000	264.861.843	5%
Sviluppo Immobiliare	Nextra Investment Management SGR (IntesaBci)	31/03/01	15	166.700.000	173.241.582	—
Immobiliare Europa	Nextra Investment Management SGR (IntesaBci)	11/10/01	15	212.100.000	212.715.090	3 punti oltre l'inflazione
Michelangelo	Sorgente Sgr	10/12/01	8	105.000.000	114.259.088	8%
Bnl Portfolio Immobiliare Crescita	Bnl Fondimmobiliari SGR	14/12/01	7	173.000.000	172.934.482	7,5%
Investietico	BPM Real Estate SGR	15/02/02	10	153.800.000	—	5%
Immobiliun 2001	Beni Stabili Gestioni SGR	In fase di collocamento	15	150.000.000	—	5% al netto delle tasse distribuzione di un dividendo pari al 90% del provento
Fondo Alpha	Fondi Immobiliari Italiani	Non ancora collocato	15	259.700.000	—	—

Nome del fondo	Asset allocation target	Investimento in immobili sul totale delle attività	Asset allocation immobiliare attuale	
			Geografica	Tipologica
Valore Immobiliare Globale	Diversificato (prevalentemente Italia) non residenziale	73,7%	61% Milano, 18% Roma, 21% altro	80% direzionale, 20% logistica commerciale
Securfondo	Diversificato (prevalentemente Italia) non residenziale	72,90%	25% Roma e provincia, 17% Milano, 17% Torino, 42% altro	88% direzionale e commerciale, 7% RSA, 5% alberghi
Unicredito Immobiliare Uno	Diversificato (prevalentemente Italia), 20% industria logistica, 35% terziario, 45% polifunzionale e commerciale	51,90%	57% Roma, 22% Milano, 21% altro	76% direzionale (polifunzionale), 16% RSA, 8% produttivo
Portfolio Immobiliare	Diversificato (prevalentemente Italia) uffici, centri commerciali, logistica	80,00%	36% Milano, 21% Roma, 39% Emilia - Nord Est, 4% altro	57% direzionale, 28% commerciale, 15% logistica
Polis	Diversificato (prevalentemente Italia), 40-60% direzionale, 10-25% commerciale, max 15% logistica, max 15% alberghi, max 10% RSA, max 10% diversa destinazione	78,90%	34% Milano e provincia, 22% Roma, 44% altro	70% direzionale, 15% commerciale, 8% alberghi, 6% logistica
Piramide Globale	Diversificato (prevalentemente Italia) non residenziale	55,30%	81% Milano e provincia, 19% Roma	67% direzionale, 14% commerciale, 19% alberghi
Sviluppo Immobiliare	Diversificato (prevalentemente Italia), commercio, industriale, turistico	54,10%	60% Milano, 21% Roma, 19% altro	81% direzionale, 19% commerciale
Immobiliare Europa	Diversificato Europa, immobili commerciali, industriale, uffici, partecipazione in società immobiliari	8,60%	100% Verona	100% commerciale
Michelangelo	Diversificato (prevalentemente Italia), 50% uffici e centri commerciali (mercato captive), 35% operazioni di sviluppo, 15% immobili "irripetibili" (mercato captive)	—	—	—
Bnl Portfolio Immobiliare Crescita	2/3 in Italia e il resto in Europa. Logistica e uffici	—	—	—
Investietico	Immobili in cui si esercitano attività a contenuto sociale (ospedali, case di cura, scuole, spazi ricreativi)	—	—	—
Immobiliun 2001	Italia, settore direzionale, commerciale, universitario, musei e turismo	—	—	—
Fondo Alpha	—	—	—	—

Fonte: elaborazioni Nomisma su fondi varie