

# FONDO SOCRATE

Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso  
Istituito e gestito da Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.

## Relazione semestrale al 30 giugno 2007 e Nota Illustrativa



FABRICA IMMOBILIARE



## Sommario

<b>NOTA ILLUSTRATIVA</b> .....	<b>3</b>
I - I Principali eventi gestionali intercorsi nel semestre e l'attuazione delle politiche di gestione.....	3
II - L'andamento del valore della quota .....	4
III - Il mercato immobiliare.....	4
IV - Le Linee strategiche che si intendono adottare per il futuro.....	8
V - Eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre.....	8
 <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b> .....	 <b>9</b>

## NOTA ILLUSTRATIVA

### I - I PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI INTERCORSI NEL SEMESTRE E L'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE DI GESTIONE

Il Fondo Socrate, istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 3 agosto 2005, è un fondo cosiddetto a finestre, destinato al pubblico indistinto.

Il patrimonio del Fondo è stato raccolto mediante un'offerta pubblica di sottoscrizione delle quote coordinata da MPS Finance Banca Mobiliare S.p.A. in qualità di responsabile del collocamento. Il collocamento del Fondo, avvenuto per il tramite delle reti bancarie del Gruppo MPS, è stato avviato in data 2 ottobre 2006 e si è chiuso in data 2 marzo 2007 con una proroga del periodo di collocamento di un mese rispetto all'iniziale previsione. Il richiamo degli impegni è stato effettuato in data 26 marzo 2007. Il patrimonio raccolto, compresa la quota di pertinenza della SGR, è pari ad Euro 100 milioni, con oltre 6.000 sottoscrittori.

A garanzia e tutela degli interessi dei sottoscrittori, il regolamento di gestione del Fondo contiene alcune previsioni in materia di governance, volte ad assicurare il diretto coinvolgimento dei partecipanti nelle principali deliberazioni inerenti alla gestione del Fondo stesso. In tale ottica, i partecipanti si riuniscono in assemblea (l'Assemblea dei partecipanti) per deliberare sulle materie attribuite alla relativa competenza dalla vigente normativa e dal Regolamento di gestione.

La SGR si avvale, altresì, nello svolgimento delle proprie funzioni, di un Comitato Investimenti, composto da cinque membri esperti in materie finanziarie e/o immobiliari. Il Comitato Investimenti, preso atto del business plan dei fondi, esprime un parere consultivo e non vincolante per il Consiglio di Amministrazione della SGR sulle operazioni di investimento/disinvestimento di importo superiore a 10 milioni di euro, per singolo investimento, anche in relazione al business plan medesimo.

Inoltre, al fine di implementare un sistema di *risk management* conforme alla vigente normativa (in particolare al regolamento Banca d'Italia del 14/4/2005 titolo IV Capitolo III sez. II) e, al contempo, adeguato alla struttura organizzativa della SGR ed alla peculiare attività dalla stessa svolta, la Società ha provveduto alla predisposizione di un'apposita procedura, al fine di provvedere alla misurazione, alla gestione ed al controllo dei rischi, finanziari o di tipo operativo, inerenti ai patrimoni gestiti.

Nel caso specifico del Fondo Socrate, è stata realizzata una mappatura dei processi operativi e dei rischi agli stessi connessi che possono essere ricondotti, principalmente, alle seguenti fattispecie:

- andamento del mercato immobiliare
- caratteristiche e redditività degli immobili
- inadempimento dei conduttori degli immobili.

Con specifico riferimento alle attività di investimento del Fondo, in considerazione del limitato periodo di operatività, alla data del 30 giugno 2007 non sono stati perfezionati investimenti immobiliari e, pertanto, il patrimonio del fondo è ancora interamente costituito da liquidità. Detta liquidità, grazie ai tassi attivi applicati dalla Banca Depositaria sui conti correnti rubricati al Fondo, ha generato interessi attivi pari circa ad € 997.000, corrispondenti ad un tasso medio attivo su base annua del 4% circa.

Il periodo immediatamente successivo alla chiusura del collocamento è stato prevalentemente dedicato allo sviluppo di contatti con operatori e soggetti istituzionali del mercato immobiliare al fine di effettuare uno *scouting* delle opportunità di investimento offerte dal mercato.

In particolare, l'attività di individuazione e analisi delle opportunità di investimento è stata focalizzata sulle tipologie immobiliari coerenti con le linee strategiche del Fondo e ha avuto ad oggetto immobili localizzati prevalentemente nel Centro-Nord dell'Italia.

Nel periodo precedente al collocamento delle quote del Fondo, era stato individuato un immobile avente destinazione d'uso di Residenza Sanitaria ed Assistenziale, sito a Milano in Via Ornato 69, per il quale era stato stipulato un contratto preliminare di acquisto subordinato al buon esito del collocamento delle quote. Pertanto, parallelamente alle attività di *scouting* sopra descritte, sono state condotte a termine tutte le attività necessarie (*due diligence* tecnica e legale, ecc.) per addivenire alla stipula del contratto di compravendita dell'immobile.

## II - L'ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA

Il valore della quota del Fondo è passato da euro 500,00 alla data di richiamo degli impegni (26 marzo 2007) ad euro 502,69 al 30 giugno 2007, con un incremento di euro 2,69, pari ad una variazione percentuale di periodo dello 0,54% corrispondente ad un incremento, su base annua, del 2,06%.

Come già evidenziato, la gestione del patrimonio del Fondo è consistita - nella fase intercorrente tra la chiusura del periodo di richiamo degli impegni e la conclusione del primo semestre 2007 - nella gestione della liquidità riveniente dalla prima sottoscrizione.

L'incremento del valore della quota prodottosi nell'arco dei primi mesi di operatività del Fondo è da ricondurre esclusivamente alla redditività prodotta dalla liquidità depositata sui conti correnti aperti presso la Banca Depositaria e rubricati al Fondo.

## III - IL MERCATO IMMOBILIARE

### Lo scenario Macroeconomico

Dopo i buoni risultati economici del 2006, con il Pil che ha conseguito una crescita annua dell'1,9%, i primi mesi del 2007 confermano il buono stato dell'economia italiana che, in base alle previsioni attuali (formulate da Ocse, Fmi e Banca d'Italia), a fine anno dovrebbe segnare un ulteriore rialzo del Pil, valutato tra l'1,8% ed il 2,1%.

Se nel 2006 l'economia è stata sostenuta soprattutto dalla crescita dell'industria manifatturiera (+2,5%) e delle costruzioni (+1,8%) come emerge dall'ultimo comunicato Istat sull'economia italiana, per il 2007 diversi fattori sembrano mettere a rischio la sostenibilità dello sviluppo: prezzo del petrolio, inflazione e costo del denaro sono le principali variabili che potranno incidere, nei prossimi mesi, sulle potenzialità dell'economia italiana e, in particolare, sull'andamento del mercato immobiliare.

Nel giugno scorso la Bce ha portato il costo del denaro ai livelli del 2002, con un incremento ulteriore di 25 punti base: dal 3,75% il tasso ufficiale di sconto è così salito al 4,00%. Le previsioni formulate dagli analisti (Fitch e Moody's *in primis*) sono per un ulteriore aumento, entro fine anno, di almeno mezzo punto percentuale. L'aumento del livello dei tassi ha avuto due effetti principali: da un lato, quello di innalzare il rendimento medio dei Titoli di Stato (il rendimento lordo dei Btp decennali si è ormai attestato stabilmente sopra il 4%), dall'altro di incidere in maniera consistente sul costo dei finanziamenti bancari alle famiglie, *in primis* i mutui.

L'effetto combinato di alte quotazioni e costo del denaro in aumento potrebbe influenzare considerevolmente l'andamento del mercato immobiliare italiano nel medio periodo, soprattutto nel comparto residenziale: il 2007, per la prima volta dopo nove anni di crescita ininterrotta, potrebbe segnare la prima flessione nel numero di transazioni concluse, anche perché il 2006, con circa 845.000 transazioni concluse (fonte: Agenzia del Territorio), può essere considerato un anno record.

Secondo un'indagine realizzata da Nomisma sulle intenzioni di acquisto delle famiglie italiane, nelle 13 principali aree urbane, solo il 37% degli acquisti di abitazioni destinate a residenza principale sarebbe rappresentato da una domanda di sostituzione (famiglie che vendono un'abitazione per comprarne un'altra più rispondente ai loro gusti), mentre il restante 63% sarebbe rivolto alla prima casa: questo dato, sempre secondo lo stesso studio, dovrebbe assicurare da imminenti rischi di crollo dei valori immobiliari (la cosiddetta "bolla immobiliare").

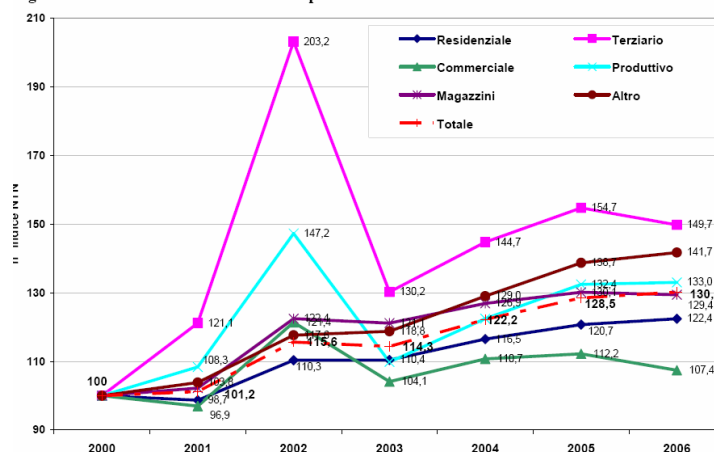
L'impatto della politica restrittiva della Bce sulla dinamica dei valori immobiliari è stato finora attenuato dalle contromisure adottate da banche ed operatori finanziari, che hanno risposto allungando le scadenze dei mutui. Considerando anche che più del 70% dei mutui erogati nel primo semestre del 2007 (il 71,3% secondo l'ultimo Osservatorio di mutuionline) è rappresentato da mutui a tasso fisso, è chiaro come il rischio di *default* delle famiglie italiane nell'ipotesi di un prosieguo della politica rialzista della Bce sia piuttosto lontano.

## Il mercato immobiliare italiano

L'analisi che segue è finalizzata a fornire una breve panoramica generale sul mercato immobiliare italiano oltre ad alcuni *focus* sulle tipologie immobiliari che sono, o potranno essere nell'immediato futuro, oggetto di valutazione e/o acquisizione da parte del Fondo.

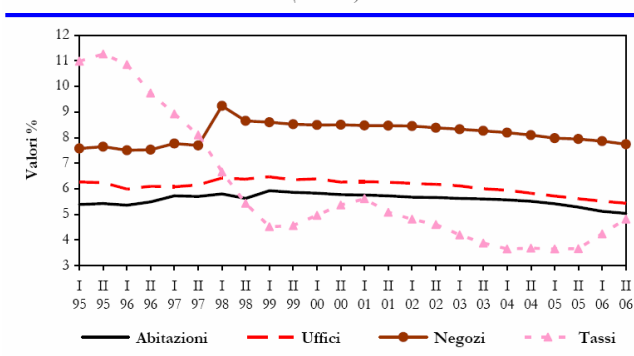
Il mercato immobiliare italiano ha mostrato nel 2006, analogamente a quanto è accaduto in altri paesi, dei chiari segnali di chiusura del ciclo immobiliare espansivo. Come registrato dall'Agenzia del Territorio, il numero delle transazioni, dopo aver registrato dal 2000 una crescita media del 30% in tutti i comparti immobiliari, ha evidenziato una frenata nel secondo semestre 2006, pur chiudendo con un leggero incremento complessivo (+1,3%) rispetto al 2005:

Figura 1: n° indice annuale NTN 2000-06 per settori + totale



Tra gli elementi congiunturali che stanno contribuendo alla definizione del nuovo *trend* del settore immobiliare vi è la riduzione del differenziale positivo tra i rendimenti degli immobili, misurati dal rapporto fra canoni e prezzi, ed il livello dei tassi di interesse:

Tassi alle famiglie e rendimenti medi lordi da locazione di immobili (valori %)



Fonte: Nomisma e Banca d'Italia.

Le previsioni sono orientate ad un ulteriore rallentamento della crescita dei prezzi nel 2007 seguito da una fase di ripresa moderata dei valori già a partire dal 2008:

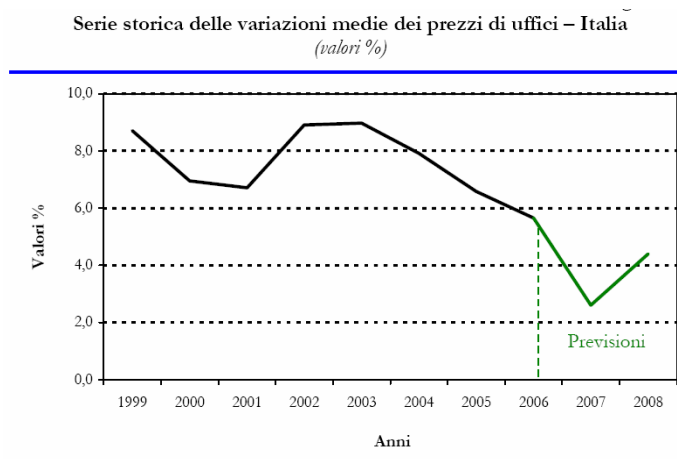
Italia – Variazioni percentuali medie dei prezzi correnti degli immobili

	2007	2008
Abitazioni	3,5	3,8
Uffici	2,6	4,4
Negozi	0,2	1,2

Fonte: Elaborazioni Nomisma su fonti varie.

### Focus sul comparto uffici

Con riferimento al comparto uffici nel suo insieme, il migliorato clima economico del Paese ha consentito nel 2006 una generalizzata inversione del *trend* negativo degli anni precedenti tanto che, secondo le stime di Scenari Immobiliari, il fatturato toccherà i 7,4 miliardi di euro nel 2007 registrando un incremento del 5,7%. Le aspettative sui prezzi permangono comunque orientate ad una moderata crescita dei prezzi nel 2007 che si consoliderà nel 2008 con incrementi intorno al 4,4%:



Fonte: Elaborazioni Nomisma su fonti varie.

### Focus sul comparto retail

Dal confronto della superficie di *shopping centres* per abitante, a livello internazionale, evidenziato nella tabella seguente, è possibile ottenere un'indicazione del grado di sofisticazione del mercato immobiliare *retail* italiano:

Table 8 – Shopping centre floorspace (GLA m <sup>2</sup> ) per 1,000 population by country 2006	
	GLA m <sup>2</sup> per 1,000 population
Norway	710
Netherlands	319
Sweden	316
Ireland	262
UK	257
Denmark	251
Spain	248
Switzerland	245
Austria	241
France	221
Portugal	199
Finland	162
Italy	157
Germany	150
Czech Republic	142
Poland	137
Hungary	117
Belgium	94
<b>Average (Mean)</b>	<b>235</b>
<b>Average (Weighted)</b>	<b>205</b>

Source: King Sturge

Anche se quello degli *shopping centres* rappresenta soltanto un canale di distribuzione (accanto a quello tradizionale dei negozi e a quello in evoluzione dell'*internet shopping*) risulta evidente la distanza dell'Italia rispetto alla media europea principalmente per effetto di misure maggiormente restrittive in materia di sviluppo di grandi strutture commerciali.

Complice la domanda esercitata dagli investitori nazionali ed esteri, la compressione dei rendimenti in corso in tutta Europa ha portato i rendimenti degli *shopping centres* di dimensione regionale, localizzati intorno a Roma e Milano, a circa il 5%.

### Focus sul comparto delle residenze sanitarie e assistenziali

Le residenze sanitarie e assistenziali, dette anche Rsa, sono delle strutture destinate ad ospitare persone anziane, in genere non autosufficienti, che necessitano di assistenza medica specializzata per una degenza di medio-lungo termine.

Negli ultimi anni il forte incremento della domanda di servizi sanitario-assistenziali, non trovando un'adeguata risposta nelle strutture preesistenti, ha stimolato la crescita dell'intero comparto, soprattutto a seguito di:

1. un aumento assoluto e relativo della popolazione anziana: tra il 2003 ed il 2005, secondo gli ultimi dati del Ministero della Salute, il peso percentuale degli over 65, sul totale, è passato dal 19,0% al 19,5%, con un aumento di 500mila unità;
2. mutate condizioni sociali: secondo uno studio realizzato dall'Istat nel 2004 gli anziani, oltre a rappresentare il 75% dei disabili totali in Italia, nel 66% dei casi considerano la salute come il problema più grave connesso con l'età. A ciò va aggiunta una componente di ultra 65enni (difficilmente quantificabile), con reddito medio-alto, che sceglie questa soluzione abitativa alternativa, perché ritenuta capace di coniugare le esigenze sanitarie con quelle di assistenza tutelare e alberghiera;
3. mutate esigenze sanitarie: negli ultimi anni, si è assistito all'emergere di una serie di nuovi bisogni di cura socio-sanitari legati a situazioni di cronicità, che non sono risolvibili nelle tradizionali strutture sanitarie (in primis quelle ospedaliere). In questo contesto, le Rsa si sono dimostrate estremamente competitive rispetto ad altre strutture assistenziali, anche in conseguenza del contributo erogato dalle regioni per il pagamento della retta giornaliera.

Le statistiche del Ministero evidenziano il crescente divario tra domanda e offerta: tra il 2003 ed il 2005, il numero di posti letto è aumentato di quasi il 10% (da 127.000 a 139.000 unità), mentre il numero di utenti è aumentato del 14% (da 178.000 a 203.000), comportando una crescita del numero medio di utenti per Rsa da 85 a 87.

L'Italia si attesta tra le ultime posizioni in Europa per il numero di posti letto in strutture residenziali in relazione alla popolazione anziana. Secondo i dati forniti dal Centro Maderna, questo dato si attesterebbe a 2,5 posto letto ogni 100 anziani<sup>1</sup>, contro i 2,8 della Spagna, i 4,8 della Gran Bretagna, i 5,2 della Germania e i 6,1 della Francia.

Il settore delle Rsa è, allo stato attuale, tra i comparti con il più alto tasso di rendimento e questo ha favorito l'ingresso di nuovi *player* nazionali ed internazionali, soprattutto nel corso del 2006. Un ruolo importante è stato svolto dai fondi di *private equity*, con l'effetto di innalzare lo *standard* qualitativo dell'offerta e migliorare l'efficienza gestionale.

L'incremento dei prezzi di vendita nell'ultimo anno è stato dell'ordine del 3,5%-4%, a fronte della quasi stabilità dei canoni di locazione, che hanno beneficiato invece di un aumento in linea con l'inflazione. Tutto questo ha avuto un effetto di contenimento sul tasso di rendimento che, dal 7,1% del 2006, nel corso del primo semestre del 2007 è sceso piuttosto rapidamente, attestandosi attualmente attorno al 6%. Nel corso del secondo semestre 2007, questo *trend* è destinato a prolungarsi, per effetto di un'ulteriore crescita delle quotazioni stimabile in un intervallo del 3 - 4%.

### Focus sul comparto logistico e light industrial

Come registrato da Cushman & Wakefield, il mercato italiano della logistica ha mostrato una sostanziale stabilità nel corso del 2006 e nel primo trimestre dell'anno in corso. Il mercato risulta caratterizzato da un eccesso di offerta di strutture datate e da una forte competizione per strutture moderne realizzate coerentemente con una crescente richiesta di elevati *standard* qualitativi da parte degli utilizzatori finali. La compressione dei rendimenti, dovuta alla crescente domanda per investimenti, ha spinto gli *entry yield* nelle principali *location* intorno a Roma e Milano sotto al 7% annuo.

Il mercato dei capannoni industriali, ovvero delle strutture da destinare esclusivamente ad uso produttivo, si caratterizza, secondo quanto emerge dall'ultimo rapporto Tecnocasa sugli immobili non residenziali, per una fase di stabilità. La domanda si orienta soprattutto verso le tipologie medio-piccole, fino ai 700 mq, spesso dotate di aree di carico e scarico merci, mentre in calo è la richiesta di spazi medio-grandi. Ad alimentare le richieste nel comparto sono soprattutto i piccoli artigiani, che cercano tipologie tra i 300 e i 400 mq, e i medi imprenditori, più interessati alle strutture comprese tra i 1.000 e i 3.000 mq.

<sup>1</sup> Secondo i dati forniti dal Ministero della Salute, il dato in questione sarebbe addirittura più basso, e pari a 1,2 posti letto ogni 100 anziani.

Sul piano dei prezzi, dopo un primo semestre 2006 che ha registrato un incremento del 1,3% per l'usato e dello 0,4% per il nuovo, il secondo semestre ha segnato incrementi del 2,2% per l'usato e del 2,7% per il nuovo. Allo stato attuale, anche per effetto delle buone *performance* dell'economia e delle prospettive positive a medio termine, l'acquisto viene preferito alla locazione, soprattutto per mezzo del *leasing* immobiliare. In aumento i tempi medi delle trattative.

La minore richiesta di strutture in locazione ha inciso sui livelli dei canoni anche se, dopo un primo semestre 2006 in cui questi hanno segnato una riduzione dello 0,4% per l'usato e dello 0,8% per il nuovo, il secondo semestre 2006 ha registrato un'inversione di tendenza, con incrementi del 2,2% per l'usato e del 2,7% per il nuovo.

Secondo Tecnocasa, tra le regioni più dinamiche troviamo il Lazio, dove i prezzi dell'usato sono cresciuti del 12% e quelli del nuovo del 9,6%, soprattutto per effetto delle nuove realizzazioni concluse a Roma, nella zona della Nuova Fiera, e a Pomezia.

Come registrato dall'ultimo Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma sono in lieve calo i rendimenti che, per effetto del maggior incremento dei prezzi rispetto ai canoni, si attestano attorno al 7,7% nelle 13 grandi aree urbane e al 7,5% nelle 13 grandi aree intermedie.

Le previsioni per il resto dell'anno sono per una sostanziale stabilità del mercato, sia dal lato della domanda che dell'offerta, con una crescita di canoni e prezzi sostanzialmente in linea con l'inflazione (Nomisma, Osservatorio sul mercato immobiliare).

#### **IV - Le Linee strategiche che si intendono adottare per il futuro**

La SGR continuerà a privilegiare, nell'attività di ricerca di opportunità di investimento, prevalentemente gli immobili a destinazione direzionale, industriale e di residenza sanitaria assistenziale. L'attività svolta in tal senso, ha consentito di individuare alcuni immobili che sono attualmente oggetto di analisi e valutazione da parte del Fondo, la cui acquisizione potrebbe essere perfezionata nel corso del secondo semestre dell'esercizio in corso.

L'attività del Fondo per il prossimo semestre sarà indirizzata alla ricerca di nuove opportunità, con l'obiettivo, nel rispetto degli obiettivi di rendimento del Fondo, di investire gran parte dell'*equity* raccolto.

#### **V - Eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre**

In data 4 luglio 2007, è stato perfezionato l'acquisto dell'immobile con destinazione a Residenza Sanitaria ed Assistenziale, sito in Milano, Via Ornato 69, al prezzo di Euro 13.000.000,00. L'immobile è locato a un primario operatore nel settore della gestione di RSA e di fornitura di servizi socio assistenziali e garantisce un rendimento in linea con le dinamiche del mercato.

E' stata inoltre presentata un'offerta vincolante per l'acquisto di un immobile a destinazione industriale nell'area di Reggio Emilia, per il quale si prevede di perfezionare l'acquisto entro la fine del mese di settembre. L'immobile è attualmente condotto in locazione da un gruppo industriale in forte sviluppo.

Sono state inoltre avviate le attività di *due diligence* in merito ad alcune strutture destinate a residenze sanitarie assistenziali.

Roma, 23 luglio 2007

Per il Consiglio di Amministrazione  
 Il Presidente  
 Dott. Nicolino Romito



## SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 30/06/2007		Situazione alla data di sottoscrizione	
	Valore complessivo	In % dell'attivo	Valore complessivo	In % dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. Immobili dati in locazione				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b> (da specificare)				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>	<b>100.561.815</b>	<b>100,00</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>
F1. Liquidità disponibile	100.561.815	100,00	100.000.000	100,00
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>				
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi				
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre				
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>100.561.815</b>	<b>100,00</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>

<b>PASSIVITÀ E NETTO</b>	Situazione al 30/06/2007	Situazione alla data di sottoscrizione
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri - Linea di credito		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>	<b>23.948</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	10.864	
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi		
M4. Altre	13.084	
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>23.948</b>	<b>0,00</b>
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	100.537.867	100.000.000
Numero delle quote in circolazione	200.000,000	200.000,000
Valore unitario delle quote	502,69	500,00
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,00	0,00