

COMUNICATO STAMPA

APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2005 DI SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 E INVEST REAL SECURITY

- **Securfondo chiude l'esercizio con una performance del 7,11% e distribuisce un provento di Euro 218,58 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una performance del 5,61% e distribuisce un provento di Euro 213,76 per quota**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una performance del 5,02% e distribuisce un dividendo pari a Euro 55,53 per quota.**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance***

Roma, 24 febbraio 2006 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2005 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

SECURFONDO - A fine 2005, l'ammontare del patrimonio risulta pari a Euro 198,16 milioni (Euro 196,78 alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato a Euro 3.302,64 (Euro 3.279,70 a fine 2004).

L'utile d'esercizio è stato pari a Euro 13,37 milioni (Euro 20,19 nell'esercizio precedente).

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 7,11%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 200,00 pro quota distribuito nel mese di marzo 2005.

L'incremento dell'utile è dovuto al contributo degli utili da realizzazioni, pari a circa Euro 1,03 milioni, conseguenti alla cessione di due unità immobiliari, una porzione immobiliare sita in Roma e un immobile sito in Torino, ambedue ad uso uffici.

Non sono state effettuate operazioni in conflitto d'interesse.

E' stato deliberato di distribuire un provento unitario di Euro 218,58 , che rappresenta l' 8,74% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento è esente da ritenute poiché esso trova capienza negli utili maturati al 31 dicembre 2003 e già assoggettati all'imposta patrimoniale dell'1% allora vigente.

Lo stacco del provento avverrà il 20 marzo, con pagamento in data 23 marzo 2006.

IMMOBILIUM 2001 - Il patrimonio del Fondo, al 31 dicembre 2005, è pari a Euro 151,94 milioni (Euro 150,27 milioni a fine 2004). Il valore unitario della quota è pari a Euro 5.843,74, contro Euro 5.779,51 alla fine dell'esercizio precedente.

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 5,61%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 250,00 pro quota distribuito nel mese di marzo 2005.

L'utile conseguito nell'esercizio è stato pari a Euro 8,17 milioni, contro Euro 6,82 milioni nell'esercizio 2004. L'aumento è dovuto principalmente al sensibile incremento del valore degli immobili (Euro 3,85 milioni contro Euro 2,46 milioni) anche a seguito dell'acquisizione di una unità immobiliare sita in Roma acquistata in data 30 dicembre 2005 al prezzo di Euro 22 milioni e valutata al 31 dicembre 2005 dagli Esperti indipendenti 23,25 milioni di Euro.

Non sono state effettuate operazioni in conflitto d'interesse.

E' stato deliberato di distribuire un provento unitario di Euro 213,76, che rappresenta il 4,28% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento è esente da ritenute, poiché esso trova capienza negli utili maturati al 31 dicembre 2003 e già assoggettati all'imposta patrimoniale dell'1% allora vigente.

Lo stacco del provento avverrà il 20 marzo, con pagamento in data 23 marzo 2006.

INVEST REAL SECURITY - A fine esercizio 2005 il patrimonio del Fondo risulta essere di Euro 152,99 milioni di Euro, contro Euro 146,84 milioni di fine 2004; il valore unitario della quota, pari a Euro 2.712,54 (Euro 2.603,63 a fine esercizio precedente).

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 5,02%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 21,00 pro quota distribuito nel mese di marzo 2005

L'utile d'esercizio è stato pari a Euro 7,33 milioni, rispetto a Euro 3,99 milioni del 2004.

Nel corso dell'esercizio sono stati acquisiti tre immobili ad uso uffici localizzati in Lombardia, Piemonte e Lazio. Non sono state effettuate operazioni in conflitto d'interesse.

E' stato deliberato di distribuire un provento unitario pari a Euro 55,53, che rappresenta il 2,22% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento è esente da ritenute per Euro 11,87 per quota, poiché esso trova capienza negli utili maturati al

31 dicembre 2003 e già assoggettati all'imposta patrimoniale dell'1% allora vigente; la residua parte del provento, pari a Euro 43,66, derivante da utili conseguiti successivamente al 31 dicembre 2003, risulta al lordo della ritenuta del 12,50%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il prossimo 20 marzo, con pagamento in data 23 marzo 2006.

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì approvato la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance* della SGR.

I rendiconti dei Fondi, oltre che sul sito internet www.benistabiligestioni.it, sono disponibili presso la sede della Società, la sede della Borsa Italiana S.p.A. e presso le sedi delle banche depositarie (ICCREA Banca per Securifondo e Invest Real Security e Banca Popolare di Novara per Immobilium 2001) e presso le filiali delle stesse situate nei capoluoghi di regione, nonché presso gli sportelli dei soggetti collocatori.

DATI SIGNIFICATIVI DEI RENDICONTI ANNUALI AL 31 DICEMBRE 2005

SECURFONDO

	Esercizio 2005	Esercizio 2004
Valore complessivo netto del Fondo	198.158.354	196.782.128
Risultato netto dell'esercizio	13.376.226	20.190.603
Valore unitario della quota	3.302,64	3.279,70
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	222,94	336,51
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	200,00	90,00
Performance annuale	7,11%	11,43%

IMMOBILIUM 2001

	Esercizio 2005	Esercizio 2004
Valore complessivo netto del Fondo	151.937.337	150.267.251
Risultato netto dell'esercizio	8.170.086	6.819.657
Valore unitario della quota	5.843,74	5.779,51
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	314,23	262,29
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	250,00	0,00
Performance annuale	5,61%	4,75%

INVEST REAL SECURITY

	Esercizio 2005	Esercizio 2004
Valore complessivo netto del Fondo	152.987.524	146.844.548
Risultato netto dell'esercizio	7.327.377	3.990.697
Valore unitario della quota	2.712,54	2.603,63
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	129,91	70,76
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	21,00	0,00
Performance annuale	5,02%	2,79%

Comunicato svolto ai sensi degli artt. 102 e 106 della Deliberazione CONSOB n.11971/99

Roma, 24/2/2006

Per ulteriori informazioni:
Investor Relations Beni Stabili S.p.A.
Silvia Di Rosa Tel. 06.36222319
Alessandra Giordano Telef. 06-36222251
Michele Tenchini, Ergon Comunicazione
Telef. 06.42011850, Cell. 335.7819843
www.benistabiligestioni.it

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Valori in Euro)

	31-dic-05		31-dic-04	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	5.580.963	2,68	5.205.707	2,48
A1. Partecipazioni di controllo	5.580.963	2,68	5.205.707	2,48
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	28.587.595	13,71	39.663.223	18,88
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	28.587.595	13,71	39.663.223	18,88
A8. Parti di OICR	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari derivati</u>	-	-	-	-
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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	160.643.000	77,02	155.585.000	74,05
B1. Immobili dati in locazione	160.643.000	77,02	155.585.000	74,05
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	-	-	-
B3. Altri immobili	-	-	-	-
B4. Diritti reali immobiliari	-	-	-	-
C. CREDITI	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	-	-	-
C2. Altri	-	-	-	-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-	-	-
D1. A vista	-	-	-	-
D2. Altri	-	-	-	-
E. ALTRI BENI	-	-	-	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	11.353.192	5,44	4.022.030	1,91
F1. Liquidità disponibile	11.353.192	5,44	4.022.030	1,91
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	2.415.648	1,16	5.621.575	2,68
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	824.444	0,40	1.334.125	0,64
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4. Altre	1.591.204	0,76	4.287.450	2,04
TOTALE ATTIVITA	208.580.398	100,00	210.097.535	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

	31-dic-05	31-dic-04
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	8.048.802	9.138.605
H1. Finanziamenti ipotecari	8.048.802	9.138.605
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	-
H3. Altri	-	-
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	-
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	-
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	-
L1. Proventi da distribuire	-	-
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	-
M. ALTRE PASSIVITA'	2.373.242	4.176.802
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.655.140	81.724
M2. Debiti di imposta	139.276	115
M3. Ratei e risconti passivi	26.756	103.309
M4. Debiti verso altri	400.080	3.843.027
M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	151.990	148.627
TOTALE PASSIVITA'	10.422.044	13.315.407
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	198.158.354	196.782.128
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	3.302,64	3.279,70
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	200,00	90,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

	31-dic-05	31-dic-04
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	375.256	443.410
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-
A1.2 utili / perdite da realizzi	-	-
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	375.256	443.410
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A2.2 utili / perdite da realizzi	-	-
A2.3 plusvalenze / minusvalenze	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	637.514	169.108
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	1.049.817	189.414
A3.2 utili / perdite da realizzi	-413.030	47.891
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	727	-68.197
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-246.850	-275.311
A4.1 di copertura	-246.850	-275.311
A4.2 non di copertura	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari	765.920	337.207
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	17.011.573	22.689.718
B1. Canoni di locazione e altri proventi	9.655.801	10.403.411
B2. Utile/perdite da realizzi	1.032.750	4.997.000
B3. Plusvalenze/minusvalenze	7.512.737	8.556.053
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-720.400	-721.150
B5. Ammortamenti	-	-
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-469.315	-545.596
Risultato gestione beni immobili	17.011.573	22.689.718
C. CREDITI	-	-
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-
C2. incrementi / decrementi di valore	-	-
Risultato gestione crediti	-	-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-
E. ALTRI BENI	-	-
E1. proventi	-	-
E2. utili / perdite da realizzi	-	-
E3. plusvalenze / minusvalenze	-	-
Risultato gestione investimenti	17.777.493	23.026.925

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

	31-dic-05	31-dic-04
F. F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI	-	-
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-
F1.1 Risultati realizzati	-	-
F1.2 Risultati non realizzati	-	-
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-
F2.1 Risultati realizzati	-	-
F2.2 Risultati non realizzati	-	-
F3. LIQUIDITA'	-	-
F3.1 Risultati realizzati	-	-
F3.2 Risultati non realizzati	-	-
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE	-	12.632
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	-	12.632
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-	-
Risultato lordo della gestione caratteristica	17.777.493	23.039.557
H. H. ONERI FINANZIARI	-243.428	-273.229
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-243.428	-273.229
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-243.428	-273.229
H1.2 su altri finanziamenti	-	-
H2. Altri oneri finanziari	-	-
Risultato netto della gestione caratteristica	17.534.065	22.766.328
I. ONERI DI GESTIONE	-4.390.473	-2.839.452
I1. Provvigione di gestione SGR	-4.047.079	-2.557.780
I2. Commissioni banca depositaria	-85.221	-79.931
I3. Oneri per esperti indipendenti	-133.103	-146.810
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-73.799	-35.601
I5. Altri oneri di gestione	-51.270	-19.330
L. ALTRI RICAVI E ONERI	232.633	263.727
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	79.011	98.872
L2. Altri ricavi	153.941	194.112
L3. Altri oneri	-319	-29.257
Risultato della gestione prima delle imposte	13.376.226	20.190.603
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-
M2.1 Risparmio di imposta	-	-
M3.1 Altre imposte	-	-
Utile / perdita dell'esercizio	13.376.226	20.190.603

Tavola C

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR "SECURFONDO"
Rendiconto di esercizio al 31/12/2005 – Nota integrativa
(importi in Euro)

N.	Descrizione e ubicazione	Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Redditività dei beni locati				Costo storico con capitalizzazioni	Ipoteche	Ulteriori informazioni (es. prescrizioni urbanistiche dell'area)
					Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario			
PIEMONTE											
1	Immobile in Torino-Via Vespucci 33	Residenza assistenziale alberghiera	fine anni 40	4.640					9.667.557	no	IMMOBILE NON LOCATO
2	Immobile in Torino - Via Belfiore 23	Uffici autorimessa cantine	1961	12.649	89,17	affitto	31/12/2005	S.p.A. - impresa commerciale	13.001.468	no	
LOMBARDIA											
4	Immobile in Milano - Via Carducci 29 e porzioni contigui edificio Piazza S. Ambrogio 6	Uffici, autorimessa	1950 primi 900	3.482	254,83	affitto	31/12/2005	S.p.A . impresa commerciale	11.846.278	no	
5	Immobile in Lodi -Via Grandi 6	Uffici Negozi	1980	11.380	95,10	affitto	31/12/2005	S.p.A. impresa finanziaria	13.217.476	no	
6	Immobile in Milano - Via Cagliari n. 14	Commerciale, Uffici	1962	0	128,01	affitto	31/03/2007	S.p.A.	6.462.167	no	
	Immobile in Milano - Via Cagliari n. 14	Commerciale, Uffici	1962	0	129,57	affitto	31/05/2011	Commerciale			
7	Immobile in Milano - Via Annunciata n. 2	Commerciale	ante 1967	0	422,26	affitto	31/03/2008	S.p.A.	6.203.680	no	
	Immobile in Milano - Via Annunciata n. 2	Commerciale	ante 1967	0	419,20	affitto	19/06/2009	Commerciale			
8	Modena - Via Divisione Acqui n. 151	Uffici pubblici (Questura)	1998 - 1999	14.563	126,13	affitto	27/07/2009	Ufficio pubblico (Questura centrale)	26.197.457	si	
LAZIO											
9	Porzioni immobile in Roma - Piazzale Flaminio n. 9 e autorimessa in Via Carrara 4	Uffici Autorimessa	Primi 900	825 1.646	611,37 288,58	affitto	31/12/2005 30/04/2011	S.p.A. impresa commerciale	7.419.478	no	
10	Immobile in Roma Via Bellini 22	Uffici	1950	2.938	244,87	affitto	31/12/2005	S.p.A. impresa commerciale	8.839.010	no	
11	Fiumicino (RM) - Via Corona Boreale	Commerciale	1991 - 92	0	124,63	affitto	31/12/2006	S.p.A	9.946.852	no	
	Fiumicino (RM) - Via Corona Boreale	Commerciale	1991 - 92	0	124,77	affitto	31/12/2006	impresa commerciale			
ABRUZZO											
12	Immobile in Pescara - Via Caravaggio n. 44	Uffici	1989	6.642					7.574.952	no	IMMOBILE NON LOCATO
CAMPANIA											
13	Immobile in Napoli - Corso Meridionale 53 con area di servizio	Uffici Commerciale	1940	13.090	50,18	affitto	31/12/2005	S.p.A. impresa industriale	7.533.557	no	
Totali									127.909.931		

TABELLA B

PROSPETTO DEI CESPITI DISINVESTITI DAL FONDO (dall'avvio operativo alla data del rendiconto)

Cespiti disinvestiti	Quantità	Acquisto		Ultima valutazione	Realizzo		Oneri sostenuti	Costo storico	Risultato dell'investimento
		Data	Costo acquisto		Data	Ricavo di vendita			
Roma - Via Bissolati n. 57	1	20/12/99	8.678.025	13.503.000	14/12/04	18.500.000	0	8.678.025	9.821.975
Roma - Piazzale Flaminio	mq 225	20/12/99	788.825	821.250	27/5/05	1.540.000	0	788.825	751.175
Torino - Via Giacosa	1	20/12/99	1.540.591	2.036.000	20/12/05	2.350.000	0	1.540.591	809.409

Emittente	cod. ISIN	Titolo	Val. nominale (in Euro)	Val al 31/12 (in Euro)	sul totale attività %
Ministro del Tesoro	IT0003746366	CCT 1/11/2011 T.V.	10.700.000	10.743.870	
	IT0006397064	CTZ 31/7/2006	3.950.000	3.892.725	
	IT0003893374	BOT 28/2/2006	14.000.000	13.951.000	
Totale Titoli di Stato			28.650.000	28.587.595	13,71%
	Totali		28.650.000	28.587.595	13,71%

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

	31-dic-05		31-dic-04	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	-	-	-	-
A1. Partecipazioni di controllo	-	-	-	-
A2. Partecipazioni di non controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	20.458.698	12,01	34.579.036	22,88
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	20.458.698	12,01	34.579.036	22,88
A8. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari derivati</u>	-	-	-	-
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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	139.764.332	82,05	113.131.982	74,86
B1. Immobili dati in locazione	139.764.332	82,05	113.131.982	74,86
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	-	-	-
B3. Altri immobili	-	-	-	-
B4. Diritti reali immobiliari	-	-	-	-
C. CREDITI	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	-	-	-
C2. Altri	-	-	-	-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-	-	-
D1. A vista	-	-	-	-
D2. Altri	-	-	-	-
E. ALTRI BENI (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	3.640.767	2,14	2.598.503	1,72
F1. Liquidità disponibile	3.640.767	2,14	2.598.503	1,72
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	6.481.873	3,81	813.388	0,54
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	131.116	0,08	418.014	0,28
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4. Altre	6.350.757	3,73	395.374	0,26
	-	-	-	-
TOTALE ATTIVITA'	170.345.670	100,00	151.122.909	100,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

31-dic-05

31-dic-04

PASSIVITA' E NETTO

H. FINANZIAMENTI RICEVUTI

H1. Finanziamenti ipotecari

H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate

H3. Altri

I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati

I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati

L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI

L1. Proventi da distribuire

L2. Altri debiti verso i partecipanti

M. ALTRE PASSIVITA'

M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati

M2. Debiti di imposta

M3. Ratei e risconti passivi

M4.1 Debiti operativi per pagamenti dilazionati

M4.2 Debiti verso altri

TOTALE PASSIVITA'

18.408.333

621.801

-

28.643

17.600.000

157.889

18.408.333

-

-

-

-

-

-

-

-

-

855.658

647.364

2.701

44.245

-

161.348

855.658

VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO

151.937.337

150.267.251

Numero delle quote in circolazione

26.000

26.000

Valore unitario delle quote

5.843,74

5.779,51

Rimborsi o proventi distribuiti per quota

250,00

-

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

31-dic-05

31-dic-04

	31-dic-05	31-dic-04
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	-	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-
A1.2 utili / perdite da realizzi	-	-
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-	-
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A2.2 utili / perdite da realizzi	-	-
A2.3 plusvalenze / minusvalenze	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	613.842	516.124
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	974.526	346.155
A3.2 utili / perdite da realizzi	- 323.524	186.307
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	- 37.160 -	16.338
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
A4.1 di copertura	-	-
A4.2 non di copertura	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari	613.842	516.124
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	10.314.876	8.707.921
B1. Canoni di locazione e altri proventi	7.434.107	7.576.107
B2. Utile/perdite da realizzi	-	-
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-	-
B3.1 Rivalutazioni/svalutazioni	3.852.048	2.460.557
B4. Oneri per la gestione di beni immobili	- 641.223 -	1.035.820
B5. Ammortamenti	-	-
B6. Imposta comunale sugli immobili e altre	- 330.056 -	292.923
Risultato gestione beni immobili	10.314.876	8.707.921
C. CREDITI	-	-
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-
C2. incrementi / decrementi di valore	-	-
Risultato gestione crediti	-	-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-
E. ALTRI BENI (da specificare)	-	-
E1. proventi	-	-
E2. utili / perdite da realizzi	-	-
E3. plusvalenze / minusvalenze	-	-
Risultato gestione investimenti	10.928.718	9.224.045

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

	31-dic-05	31-dic-04
F. F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI	-	-
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-
F1.1 Risultati realizzati	-	-
F1.2 Risultati non realizzati	-	-
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-
F2.1 Risultati realizzati	-	-
F2.2 Risultati non realizzati	-	-
F3. LIQUIDITA'	-	-
F3.1 Risultati realizzati	-	-
F3.2 Risultati non realizzati	-	-
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE	-	-
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	-	-
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-	-
Risultato lordo della gestione caratteristica	10.928.718	9.224.045
H. H. ONERI FINANZIARI	-	-
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-	-
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-
H1.2 su altri finanziamenti	-	-
H2. Altri oneri finanziari	-	-
Risultato netto della gestione caratteristica	10.928.718	9.224.045
I. ONERI DI GESTIONE	2.844.146	2.604.547
I1. Provvigione di gestione SGR	2.213.715	2.143.969
I2. Commissione banca depositaria	69.179	66.999
I3. Oneri per esperti indipendenti	107.190	57.386
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	57.019	36.100
I5. Altri oneri di gestione	397.043	300.093
L. ALTRI RICAVI E ONERI	85.514	200.159
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	90.624	162.606
L2. Altri ricavi	8.715	37.553
L3. Altri oneri	-	-
Risultato della gestione prima delle imposte	8.170.086	6.819.657
M. IMPOSTE	-	-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio patrimoniale	-	-
M2.1 Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio	-	-
M3.1 Altre imposte (ritenute su conti correnti bancari)	-	-
Utile / perdita dell'esercizio	8.170.086	6.819.657

Tavola C
ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

N.	Immobile	Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario	Costo storico	Ipoteche	Ulteriori informazioni
LOMBARDIA											
1	Milano - Via Grosio, 10/4	Uffici	1967	11.343	133	affitto	06/11/2008	Impr. comm.le	18.521.398	No	
2	Assago (MI) - Str.3 Milanofiori	Uffici	1977	8.369	145	affitto	24/11/2008	Impr. comm.le	15.509.867	No	
3	Zibido S. Giacomo (MI)	Logistica/Archivi	1992	12.126	51	affitto	08/08/2012	Impr. comm.le	6.874.077	No	
VENETO											
4	Padova- Via Lisbona								9.380.996		
	Padova- Via Lisbona, 28	Comm./Uffici	1991	2.822	90	affitto	28/09/2009	Impr. comm.le		No	
	Padova- Via Lisbona, 28	Comm./Uffici	1991	2.800	92	affitto	31/01/2011	Impr. comm.le		No	
	Padova- Via Lisbona, 28	Comm./Uffici	1991	2.012	91	affitto	28/09/2009	Impr. comm.le		No	
UMBRIA											
5	Città della Pieve (PG)								14.680.309		
	Città della Pieve (PG) 12	Logistica /Archivi	1996	18.231	30	affitto	08/08/2012	Impr. comm.le		No	
	Città della Pieve (PG) 14	Logistica /Archivi	1996	4.731	30	affitto	08/08/2012	Impr. comm.le		No	
	Città della Pieve (PG) 12/14	Logistica /Archivi	2001	20.582	30	affitto	31/12/2013	Impr. comm.le		No	
LAZIO											
6	Roma - Via S. Evaristo								8.638.603		
	Via S. Evaristo, 167	Uffici	1960	193	428	affitto	31/08/2007	Pubbl. Amm.ne		No	
	Via S. Evaristo, 167	Uffici	1960	4.408	128	affitto	31/03/2010	Impr. comm.le		No	
7	Roma - V.del Traforo								28.107.650		
	V.del Traforo,144 -146	Ag. bancaria e uff.	1909	1.265	725	affitto	19/12/2011	Istituto Bancario		No	vincolo L. 1089/39
	V.del Traforo,144 -146	Uffici	1909	920	354	affitto	31/10/2010	Impr. comm.le		No	
8	Roma - Viale America, 351	Uffici	1980	5.934	209	affitto	31/12/2009	Istituto Bancario	22.289.317	No	
TOTALI				95.736					124.002.217		

Emittente	cod. ISIN	Titolo	Val. nominale (in Euro)	Val al 31/12 (in Euro)	sul totale attività %
Ministro del Tesoro	IT0003746366	CCT 11/2011 T.V.	10.400.000	10.442.640	
	IT0003697064	CTZ 31/7/2006	5.950.000	5.863.725	
	IT0003088959	BTP 4,75% 15/3/2006	3.810.000	3.824.478	
	IT0003835078	BOT 13/4/2006 ann.	330.000	327.855	
Totale Titoli di Stato			20.490.000	20.458.698	12,01%
	Totali		20.490.000	20.458.698	12,01%

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

	31-dic-05		31-dic-04	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	-	-	-	-
A1. Partecipazioni di controllo	-	-	-	-
A2. Partecipazioni di non controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	43.572.392	28,27	85.579.539	58,00
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	43.572.392	28,27	85.579.539	58,00
A8. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari derivati</u>	-	-	-	-
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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	93.040.000	60,36	53.890.000	36,52
B1. Immobili dati in locazione	93.040.000	60,36	53.890.000	36,52
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	-	-	-
B3. Altri immobili	-	-	-	-
B4. Diritti reali immobiliari	-	-	-	-
C. CREDITI	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	-	-	-
C2. Altri	-	-	-	-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-	-	-
D1. A vista	-	-	-	-
D2. Altri	-	-	-	-
E. ALTRI BENI (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	5.024.932	3,26	1.746.274	1,18
F1. Liquidità disponibile	5.024.932	3,26	1.746.274	1,18
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	12.491.795	8,10	6.333.694	4,30
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	628.655	0,41	1.484.628	1,01
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4. Altre	11.863.140	7,70	4.849.066	3,29
TOTALE ATTIVITA'	154.129.119	100,00	147.549.507	100,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

31-dic-05

31-dic-04

PASSIVITA' E NETTO

H. FINANZIAMENTI RICEVUTI

H1. Finanziamenti ipotecari

H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate

H3. Altri

I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati

I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati

L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI

L1. Proventi da distribuire

L2. Altri debiti verso i partecipanti

M. ALTRE PASSIVITA'

M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati

M2. Debiti di imposta

M3. Ratei e risconti passivi

M4.1 Debiti operativi per pagamenti dilazionati

M4.2 Debiti verso altri

M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni

TOTALE PASSIVITA'

VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO

Numero delle quote in circolazione

Valore unitario delle quote

Rimborsi o proventi distribuiti per quota

1.141.595

260.328

-

127.337

-

1.475

752.455

1.141.595

152.987.524

56.400

2.712,54

21,00

704.959

106.100

115

400

-

480

597.864

704.959

146.844.548

56.400

2.603,63

-

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

31-dic-05

31-dic-04

	31-dic-05	31-dic-04
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	-	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-
A1.2 utili / perdite da realizzi	-	-
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-	-
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A2.2 utili / perdite da realizzi	-	-
A2.3 plusvalenze / minusvalenze	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	1.692.076	2.021.127
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	2.163.245	2.611.445
A3.2 utili / perdite da realizzi	60.732	-289.142
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-531.901	-301.176
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
A4.1 di copertura	-	-
A4.2 non di copertura	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari	1.692.076	2.021.127
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	8.433.948	4.341.419
B1. Canoni di locazione e altri proventi	4.848.858	2.477.853
B2. Utile/perdite da realizzi	-	-
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-	-
B3.1 Rivalutazioni/svalutazioni	4.015.173	1.962.458
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-259.792	-72.329
B5. Ammortamenti	0	0
B6. Imposta comunale sugli immobili e altre	-170.291	-26.563
Risultato gestione beni immobili	8.433.948	4.341.419
C. CREDITI	-	-
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-
C2. incrementi / decrementi di valore	-	-
Risultato gestione crediti	-	-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-
E. ALTRI BENI (da specificare)	-	-
E1. proventi	-	-
E2. utili / perdite da realizzi	-	-
E3. plusvalenze / minusvalenze	-	-
Risultato gestione investimenti	10.126.024	6.362.546

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

31-dic-05

31-dic-04

F. F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI	-	-
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-
F1.1 Risultati realizzati	-	-
F1.2 Risultati non realizzati	-	-
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-
F2.1 Risultati realizzati	-	-
F2.2 Risultati non realizzati	-	-
F3. LIQUIDITA'	-	-
F3.1 Risultati realizzati	-	-
F3.2 Risultati non realizzati	-	-
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE	-	70.430
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	-	70.430
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-	-
Risultato lordo della gestione caratteristica	10.126.024	6.432.976
H. H. ONERI FINANZIARI	-	-
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-	-
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-
H1.2 su altri finanziamenti	-	-
H2. Altri oneri finanziari	-	-
Risultato netto della gestione caratteristica	10.126.024	6.432.976
I. ONERI DI GESTIONE	2.848.399	2.695.651
I1. Provvigione di gestione SGR	2.562.337	2.525.829
I2. Commissione banca depositaria	71.176	70.162
I3. Oneri per esperti indipendenti	49.500	48.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	112.298	36.101
I5. Altri oneri di gestione	53.088	15.559
L. ALTRI RICAVI E ONERI	49.752	253.372
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	61.568	227.855
L2. Altri ricavi	57.086	25.517
L3. Altri oneri	68.902	-
Risultato della gestione prima delle imposte	7.327.377	3.990.697
M. IMPOSTE	-	-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio patrimoniale	-	-
M2.1 Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio	-	-
M3.1 Altre imposte (ritenute su conti correnti bancari)	-	-
Utile / perdita dell'esercizio	7.327.377	3.990.697

Tavola C

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

N.	Immobile	Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda parametrata	Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario	Costo storico	Ipotече	Ulteriori informazioni
PIEMONTE											
1	Torino- Via Marocchetti n. 11	Uffici	1950	20150	72	affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822		
LOMBARDIA											
1	Milano - Via Broletto, 16	Uffici/Comm.	1961/1968	7.494	311	affitto	24/11/2009	Impr. Comm.le	37.469.973	No	vinc. L. 1089/39
				152	307	affitto	31/12/2010	Regione		No	
				219	312	affitto	30/09/2010	Impr. Comm.le		No	
				105	309	affitto	30/06/2008	Impr. Comm.le		No	
2	Milano-Via Minerbi, 1	Commerciale	1971	751	176	affitto	09/12/2019	Impr. Comm.li	1.904.397	No	
3	Milano-Via Varesina, 92	Commerciale	1968	363	140	affitto	09/12/2019	Impr. Comm.li	701.620	No	
4	Milano-Via Val di Sole, 12	Commerciale	1966	418	195	affitto	09/12/2019	Impr. Comm.li	1.152.662	No	
5	Nembro_ Via Roma, 30	Commerciale	2000	1393	153	affitto	09/12/2019	Impr. Comm.li	2.906.712	No	
6	Trezzo sull'Adda_ Via S. Pellico/Via G. Mazzini	Commerciale	1998	1298	133	affitto	09/12/2019	Impr. Comm.li	2.355.439	No	
7	Cinisello Balsamo (MI) Via Fulvio Testi n. 124	Uffici							7.610.622	No	
			1990	2413	181	affitto	31/12/2008	Impr. Industr.			
				165	99	affitto	31/03/2009	Impr. Industr.			
				1000	149	affitto	31/12/2008	Impr. Industr.			
EMILIA ROMAGNA											
1	Modena_ Via Allegri, 179	Commerciale	1998	1292	165	affitto	09/12/2019	Impr. Comm.li	2.906.712	No	
LAZIO											
1	Roma - Via Tempio del Cielo 1/5 Uffici								9.511.382	No	
			1987	885	49	rendimento annuo garantito	26/06/2006	Impr. Comm.li			
			1987	1051	190	affitto	31/12/2012	Impr. Comm.li			
			1987	527	238	affitto	31/05/2007	Impr. Comm.li			
			1987	181	283	affitto	31/03/2007	Banca			
			1987	310	232	affitto	20/10/2011	Impr. Comm.li			
			1987	530	117	affitto	30/06/2010	Impr. Comm.li			
			1987	1060	118	affitto	31/08/2009	Impr. Comm.li			
			1987	25	873	affitto	30/04/2008	Impr. Comm.li			
			1987	308	37	affitto	31/05/2007	Impr. Comm.li			

84.532.341

Emittente	cod. ISIN	Titolo	Val. nominale (in Euro)	Val al 31/12 (in Euro)	sul totale attività %
MINISTERO DEL TESORO	IT0003522254	BTP 1/9/2006 2,75%	1.055.000	1.055.739	
	IT0003611156	BTP 15/1/2007 2,75%	200.000	200.140	
	IT0003674238	BTP 1/6/2007 3%	5.305.000	5.320.385	
	IT0003413892	BTP 15/1/2008 3,5%	1.570.000	1.589.939	
	IT0003804850	BTP 1/2/2008 2,75%	2.000.000	1.993.800	
	IT0001224309	BTP 1/5/2008 5%	1.770.000	1.851.278	
	IT0003877708	BTP 15.6.2008 2,5%	3.000.000	2.967.000	
	IT0003926992	CTZ 28/9/2007	1.150.000	1.094.340	
	IT0003858856	CCT 1/3/2012	4.200.000	4.219.740	13,17%
OBRIGACOES DO TESOURO	PTOTEWOE0009	Portogallo 3% 27.7.06	2.475.000	2.479.950	1,61%
BONOS Y OBLIG. DEL ESTADO	ES0000012908	S.P.G.B. 3% 30/7/2007	5.000.000	5.014.000	3,25%
NETHERLANDS GOVERNMENT	NL0000102150	Netherlands 2,5% 15.1.2008	3.100.000	3.078.145	2,00%
BUNDES OBLIGATION	DE0001141398	Bund 4% 16/2/2007	3.990.000	4.043.466	
	DE0001141414	Bund 141 4,25% 15/2/2008	1.000.000	1.027.950	
	DE0001137115	Bund 2,25% 14/9/2007	1.000.000	990.500	
	DE0001137107	Bund 2% 15/6/2007	1.165.000	1.152.127	
	DE0001141430	Bund 3,5% 10/10/2008	2.200.000	2.233.770	6,13%
FRENCH TREASURY NOTE	FR0103840098	French Tr. 3,75% 2007	1.145.000	1.156.324	
	FR0000570632	OAT 5,25% 25/4/2008	2.000.000	2.103.800	2,12%
Totale Titoli di Stato			43.325.000	43.572.392	28,27%