



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2010 DI SECURFONDO,  
IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo chiude l'esercizio con una *performance* dello 0,90% e distribuisce un provento di Euro 150,53 per quota e un rimborso parziale di capitale di Euro 150,00 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una *performance* del 2,11% e distribuisce un provento di Euro 239,59 per quota**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una *performance* dello 0,03% e rimborsa parte del capitale pari a Euro 25,00 per quota**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance***

28 febbraio 2011 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2010 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

**SECURFONDO** - A fine 2010, l'ammontare del valore complessivo netto del Fondo risulta pari ad Euro 175,9 milioni (Euro 187,7 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato ad Euro 2.931,68 (Euro 3.127,62 a fine 2009).

In data 26 febbraio 2010 è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare a destinazione uffici, sito a Roma, in Via Bellini, 22, per un importo pari ad Euro 17,85 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni immobiliari, si è attestato ad Euro 6,9 milioni, rispetto ad Euro 6,3 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 1,6 milioni (Euro -0,3 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano, invece, i risultati al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni immobiliari, l'utile ammonta ad Euro 3,2 milioni (Euro 6,0 milioni nell'esercizio precedente).

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 13% delle attività, con una variazione del 30% rispetto all'esercizio precedente per effetto prevalentemente della vendita avvenuta nel corso del 2010.

La *performance* annua netta per l'investitore è stata pari allo 0,90%, tenuto conto del risultato dell'esercizio, nonché del provento di Euro 22,50 *pro quota* e del rimborso parziale di capitale di Euro 200,00 *pro quota* distribuiti nel mese di marzo 2010.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 150,53, che rappresenta il 6,5% rispetto al valore di sottoscrizione della quota e un rimborso parziale di capitale di Euro 150,00 *pro quota*.

Il provento e il rimborso *pro quota* verranno posti in distribuzione il 15 marzo 2011 e pagati con valuta al successivo 18 marzo 2011.

**IMMOBILIUM 2001** - Il valore complessivo netto del Fondo, al 31 dicembre 2010, è pari ad Euro 136,9 milioni (Euro 137,8 milioni a fine 2009). Il valore unitario della quota è pari ad Euro 5.266,21, contro Euro 5.301,70 alla fine dell'esercizio precedente.

In data 16 settembre 2010 è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare a destinazione uffici, sito a Roma, in Via S. Evaristo 167, per un importo pari ad Euro 17,9 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 7,2 milioni, rispetto ad Euro 6,0 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 2,8 milioni (Euro -2,7 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle valutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 3,9 milioni (Euro 3,5 milioni nell'esercizio precedente).

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 24,8% delle attività, con una variazione del 71% rispetto allo scorso esercizio.

La *performance* annua netta per l'investitore è stata pari al 2,11%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 144,80 *pro quota* distribuito nel mese di marzo 2010.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 239,59, che rappresenta il 4,79% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Lo stacco del provento avverrà il 15 marzo 2011, con pagamento in data 18 marzo 2011.

**INVEST REAL SECURITY** - A fine esercizio 2010 il valore complessivo netto del Fondo risulta essere di Euro 138,7 milioni, contro Euro 138,7 milioni di fine 2009; il valore unitario della quota è pari ad Euro 2.459,86 (Euro 2.459,01 a fine esercizio precedente).

In data 23 giugno 2010 è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare a destinazione uffici, sito a Roma, in Via Tempio del Cielo, 1 / 3 / 5, per un importo pari ad Euro 14,8 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 10,6 milioni, rispetto ad Euro 10,1 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 0,05 milioni (Euro -10,8 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano, invece, i risultati al netto delle valutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 6,4 milioni (Euro 4,7 milioni nell'esercizio precedente).

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 7% delle attività, con una variazione del 152% rispetto allo scorso esercizio.

La *performance* annua netta per l'investitore è stata pari allo 0,03%.

Il Fondo rimborserà parte del valore di sottoscrizione della quota pari a Euro 25,00 *pro quota*.

Il rimborso verrà corrisposto in data 15 marzo 2011, con pagamento in data 18 marzo 2011.

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.bsg-sgr.com](http://www.bsg-sgr.com), sono disponibili presso la sede della Società, la sede della Borsa Italiana S.p.A., le sedi delle banche depositarie (Iccrea Banca S.p.A. per i Fondi Securifondo e Invest Real Security e Banco Popolare per il Fondo Immobilium 2001) e le filiali delle stesse situate nei capoluoghi di regione, nonché gli sportelli dei soggetti collocatori.

**DATI SIGNIFICATIVI DEI RENDICONTI ANNUALI AL 31 DICEMBRE 2010****SECURFONDO**

	2010	2009
Valore complessivo netto del Fondo	175.900.531	187.657.281
Valore unitario della quota	2.931,68	3.127,62
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	-173,45	-5,27
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	22,50	155,00
Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio	200,00	-
Performance annuale	0,90%	-0,17%
Utile del periodo	1.593.250	-316.422
Utile del periodo al netto delle valutazioni immobiliari	3.240.818	6.097.171

**IMMOBILIUM 2001**

	2010	2009
Valore complessivo netto del Fondo	136.921.434	137.844.217
Valore unitario della quota	5.266,21	5.301,70
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	109,31	-105,19
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	144,80	214,00
Performance annuale	2,11%	-1,93%
Utile del periodo	2.842.017	-2.734.961
Utile del periodo al netto delle valutazioni immobiliari	3.899.517	3.545.039

**INVEST REAL SECURITY**

	2010	2009
Valore complessivo netto del Fondo	138.735.864	138.688.186
Valore unitario della quota	2.459,86	2.459,01
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	0,85	-191,82
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	-	44,33
Performance annuale	0,03%	-7,21%
Utile del periodo	47.678	-10.818.536
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni immobiliari	6.393.183	4.664.131

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

Per ulteriori informazioni:

**Barbara Pivetta** Tel: +39 02 36.664.630 Beni Stabili S.p.A  
**Chiara Torelli** Tel: +39 06 36.222.372 Beni Stabili Gestioni SGR  
**PMS Andrea Faravelli** [a.faravelli@pmsgroup.it](mailto:a.faravelli@pmsgroup.it)  
Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607  
[www.bsg-sgr.com](http://www.bsg-sgr.com)

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2010		Situazione al 31/12/2009	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	15.040.937	8,12	15.516.312	7,89
A1. Partecipazioni di controllo	4.401.526	2,37	4.498.728	2,29
A2. Partecipazioni non di controllo	-			
A3. Altri titoli di capitale	-			
A4. Titoli di debito	-			
A5. Parti di OICR	10.639.411	5,74	11.017.584	5,60
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	-			
A6. Titoli di capitale	-			
A7. Titoli di debito	-			
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	144.600.000	78,02	160.800.000	81,80
B1. Immobili dati in locazione	144.600.000	78,02	160.800.000	81,80
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>	-			
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	3.895.235	2,10	8.365.406	4,26
F1. Liquidità disponibile	3.895.235	2,10	8.365.406	4,26
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-			
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-			
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	21.794.821	11,76	11.894.032	6,05
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	20.000.000	10,79	10.012.199	5
G2. Ratei e risconti attivi	67.763	0,04	39.140	0,02
G3. Risparmio d'imposta	-			
G4.1 Crediti vs clienti	1.613.805	0,87	1.736.718	0,88
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	-			
G4.3 Altre	113.253	0,06	105.975	0,05
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>185.330.993</b>	<b>100,00</b>	<b>196.575.750</b>	<b>100,00</b>

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO  
SITUAZIONE PATRIMONIALE  
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	2.988.354	3.950.260
H1. Finanziamenti ipotecari	2.988.354	3.950.260
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'	6.442.108	4.968.209
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	3.497.154	2.133.043
M2. Debiti di imposta	243.095	233.155
M3. Ratei e risconti passivi	454.646	451.972
M4. Debiti verso altri	2.209.450	2.100.000
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	37.763	50.039
TOTALE PASSIVITA'	9.430.462	8.918.469
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>175.900.531</b>	<b>187.657.281</b>
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	2.931,68	3.127,62
Proventi distribuiti per quota	22,50	155,00
Rimborsi distribuiti per quota	200,00	



RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	- 475.375	-3.915.256
A1.1 dividendi e altri proventi	-	
A1.2 utili / perdite da realizzi	-	
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	- 475.375	-3.915.256
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	-	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	
A3.2 utili / perdite da realizzi	-	
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-	
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	- 146.015	-125.410
A4.1 di copertura	- 146.015	-125.410
A4.2 non di copertura	-	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari -</b>		
	<b>621.390</b>	<b>-4.040.666</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	5.789.452	3.932.822
B2. Utile/perdite da realizzi	6.785.611	7.779.980
B3. Plusvalenze/minusvalenze	1.850.000	750.000
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	- 1.172.193	-2.498.337
B5. Ammortamenti	-	
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	- 1.269.426	-1.603.477
	- 404.540	-495.344
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		
	<b>5.789.452</b>	<b>3.932.822</b>
<b>C. CREDITI</b>		
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-	
C2. incrementi / decrementi di valore	-	
<b>Risultato gestione crediti</b>		
	-	
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>		
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-	
<b>E. ALTRI BENI</b>		
E1. proventi	-	
E2. utili / perdite da realizzi	-	
E3. plusvalenze / minusvalenze	-	
<b>Risultato gestione investimenti</b>		
	<b>5.168.062</b>	<b>-107.844</b>

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	119.001	17.180
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	119.001	17.180
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-	
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>	<b>5.287.063</b>	<b>-90.664</b>
H. H. ONERI FINANZIARI	- 64.940	-142.771
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	- 64.940	-142.764
H1.1 su finanziamenti ipotecari	- 64.940	-142.764
H1.2 su altri finanziamenti	-	
H2. Altri oneri finanziari	-	-7
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>	<b>5.222.123</b>	<b>-233.435</b>
I. ONERI DI GESTIONE	- 3.844.762	-901.479
I1. Provvigione di gestione SGR	- 3.259.803	-543.008
I2. Commissioni banca depositaria	- 75.755	-80.199
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 28.635	-38.412
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 11.968	-8.235
I5. Altri oneri di gestione	- 468.601	-231.625
L. ALTRI RICAVI E ONERI	215.889	818.492
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	114.912	112.229
L2. Altri ricavi	312.485	750.435
L3. Altri oneri	- 211.508	-44.172
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>	<b>1.593.250</b>	<b>-316.422</b>
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-
M2.1 Risparmio di imposta	-	-
M3.1 Altre imposte	-	-
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>	<b>1.593.250</b>	<b>-316.422</b>

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

N	Descrizione e ubicazione	Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Redditività dei beni locati				Costo storico (€)	Ipoteche (€)	Altre info
					Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario			
<b>Piemonte</b>											
1	TORINO 210-406 VIA BELFIORE, 23	UFFICI	1961	11.538 3.119 8.419	93 100	Affitto Affitto	31/03/2016 30/06/2014	Ente pubblico Ente pubblico	13.001.468		
<b>Lombardia</b>											
2	MILANO 210-404 VIA CARDUCCI, 29 P. ZZA S. AMBROGIO, 6	UFFICI	1950 PRIMI 900	3.351					13.420.823		
3	LODI 210-413 VIA GRANDI, 8 (PIASTRA COMMERCIALE)	COMMERCIALE	1980	9.223					10.800.857		
				144 142 175 57 57 45 71 71 143 13 3.248 74 55 0 213 67 75 2.185 174 479 142 102 53	237 152 173 134 333 383 220 220 248 500 143 324 261	Affitto Affitto	29/03/2013 31/10/2012 31/05/2011 31/12/2012 29/02/2016 30/09/2014 31/07/2016 31/07/2016 31/07/2016 31/07/2016 29/06/2013 31/07/2016 29/02/2012 31/12/2014 19/10/2012 29/03/2013 29/03/2013 01/07/2013 22/10/2013 31/07/2015 31/10/2012 31/01/2016 31/07/2016	Impr. Comm.le Impr. Comm.le			
4	MILANO 210-411 VIA CAGLIERO, 14	UFFICI-COMMERCIALE	1962	4.938 1.197	240	Affitto	30/04/2023	Impr. Comm.le	6.240.489		
5	MILANO 210-A01 VIA ANNUNCIATA, 2	COMMERCIALE	ante 1967	1.136 135 1.001	217 519	Affitto Affitto	31/03/2014 09/06/2014	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	6.425.358		
<b>Emilia Romagna</b>											
6	MODENA 210-412 VIA DIVISIONE ACQUI, 151-161	UFFICI	1998-1999	12.379	136	Affitto	27/07/2015	Uffici pubblici (Questura)	26.197.457	20.658.276	
7	BOLOGNA 210-414 VIA GOITO 18	COMMERCIALE	900	3.180 1.242	323	Affitto	27/07/2014	Impr. Comm.le	15.162.391		
<b>Lazio</b>											
8	ROMA 210-410 FIUMICINO VIALE DELL'ARTE 171	MISTO	1991-1992	3.799 1.457	53 37	Affitto Affitto	31/12/2017 31/12/2012	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	10.002.052		
<b>Abruzzo</b>											
9	PESCARA 210-409 VIA CARAVAGGIO, 44	UFFICI	1989	7.333					7.574.952		immobile non locato
<b>Campania</b>											
10	NAPOLI 210-405 CORSO MERIDIONALE, 53	UFFICI-COMMERCIALE	1940	12.457	61	Affitto	31/12/2012	Impresa industriale	7.853.707		
<b>Totale</b>									<b>116.679.556</b>		

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2010		Situazione al 31/12/2009	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR				
<u>Strumenti finanziari quotati</u>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>108.200.000</b>	<b>73,76</b>	<b>124.830.000</b>	<b>83,79</b>
B1. Immobili dati in locazione	108.200.000	73,76	124.830.000	83,79
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>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>2.312.252</b>	<b>1,58</b>	<b>3.167.590</b>	<b>2,13</b>
F1. Liquidità disponibile	2.312.252	1,58	3.167.590	2,13
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>36.173.409</b>	<b>24,66</b>	<b>20.982.079</b>	<b>14,08</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	34.000.000	23,18	18.025.434	12,10
G2. Ratei e risconti attivi	55.760	0,04	36.215	0,02
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	2.054.029	1,40	2.842.553	1,91
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	63.620	0,04	77.877	0,05
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>146.685.661</b>	<b>100,00</b>	<b>148.979.669</b>	<b>100,00</b>

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

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	8.853.841	10.332.280
H1. Finanziamenti ipotecari	8.853.841	10.332.280
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'	910.386	803.172
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	795.289	651.104
M2. Debiti di imposta	500	4.387
M3. Ratei e risconti passivi	3.535	36.619
M4. Debiti verso altri	46.800	46.800
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	64.262	64.262
TOTALE PASSIVITA'	9.764.227	11.135.452
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>136.921.434</b>	<b>137.844.217</b>
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	5.266,21	5.301,70
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	144,80	214,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>		
A1.1	dividendi e altri proventi	
A1.2	utili / perdite da realizzi	
A1.3	plusvalenze / minusvalenze	
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>		
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	
A2.2	utili / perdite da realizzi	
A2.3	plusvalenze / minusvalenze	
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>		
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	
A3.2	utili / perdite da realizzi	
A3.3	plusvalenze / minusvalenze	
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4.	<b>STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-315.368
A4.1	di copertura	-315.368
A4.2	non di copertura	-260.563
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>-315.368</b>
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>-260.563</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		
B1.	Canoni di locazione e altri proventi	6.355.176
B2.	Utile/perdite da realizzi	8.035.580
B3.	Plusvalenze/minusvalenze	1.327.500
B4.	Oneri per le gestione di beni immobili	-1.057.500
B5.	Ammortamenti	-6.280.000
B6.	Imposta Comunale sugli Immobili	-1.493.752
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>6.355.176</b>
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>-223.868</b>
<b>C. CREDITI</b>		
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	
C2.	incrementi / decrementi di valore	
<b>Risultato gestione crediti</b>		
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>		
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	
<b>E. ALTRI BENI</b>		
E1.	proventi	
E2.	utili / perdite da realizzi	
E3.	plusvalenze / minusvalenze	
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>6.039.808</b>
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>-484.431</b>

<b>F. F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>		
<b>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA</b>		
F1.1 Risultati realizzati		
F1.2 Risultati non realizzati		
<b>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA</b>		
F2.1 Risultati realizzati		
F2.2 Risultati non realizzati		
<b>F3. LIQUIDITA'</b>		
F3.1 Risultati realizzati		
F3.2 Risultati non realizzati		
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>	<b>130.604</b>	<b>243.301</b>
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	130.604	243.301
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>	<b>6.170.412</b>	<b>-241.130</b>
<b>H. H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>-121.346</b>	<b>-220.442</b>
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-121.131	-220.261
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-121.131	-220.261
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. Altri oneri finanziari	-215	-181
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>	<b>6.049.066</b>	<b>-461.572</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-3.187.742</b>	<b>-2.373.076</b>
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.191.689	-2.146.790
I2. Commissioni banca depositaria	-67.092	-68.102
I3. Oneri per esperti indipendenti	-23.300	-30.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-11.968	-20.985
I5. Altri oneri di gestione	-893.693	-107.199
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>-19.307</b>	<b>99.687</b>
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	82.443	100.884
L2. Altri ricavi	91.160	22.236
L3. Altri oneri	-192.910	-23.433
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>	<b>2.842.017</b>	<b>-2.734.961</b>
<b>M. IMPOSTE</b>		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>	<b>2.842.017</b>	<b>-2.734.961</b>

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

N	Descrizione e ubicazione		Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Redditività dei beni locati				Costo storico (€)	Ipoteche (€)	Altre info
						Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario			
<b>Lombardia</b>												
1	MILANO	211-A01 VIA GROSIO, 10/4	UFFICI	1905	17.693 3.786 1.007	155	Affitto Affitto	06/11/2014 26/09/2016 17/05/2017	Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le	18.521.398		
2	ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)	211-A07 VIA SALVADOR ALLENDE	LOGISTICA	1992	11.593	57	Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	6.874.078		
<b>Veneto</b>												
3	PADOVA	211-A06 VIA LISBONA, 28	UFFICI	1991	7.560 1.207 1.926	96 121	Affitto Affitto	28/02/2015 31/12/2012	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	9.380.996		
<b>Emilia Romagna</b>												
4	BOLOGNA	211-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE, 15	UFFICI	2006	7.173 7.012	152	Affitto	30/09/2015	Istit. Bancario	17.505.616		
<b>Umbria</b>												
5	CITTA' DELLA PIEVE (PG)	211-A05 VIA DI VOCABOLO FORNACE	LOGISTICA/ ARCHIVI		42.215		Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	14.680.309		
<b>Lazio</b>												
6	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	UFFICI	1980	5.188	255	Ind.occup.	31/12/2009	Istituto Bancario	22.289.317	30.000.000	
<b>Puglia</b>												
7	RUTIGLIANO (BA)	VIA ADELFA SNC	LOGISTICA	2002	22.792	73	Affitto	29/01/2014	Impr. Comm.le	23.280.000		
<b>Totali</b>										<b>112.531.713</b>		



RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2010		Situazione al 31/12/2009	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	572.140	0,33	572.140	0,31
A1. Partecipazioni di controllo	572.140	0,33	572.140	0,31
A2. Partecipazioni non di controllo			-	
A3. Altri titoli di capitale			-	
A4. Titoli di debito			-	
A5. Parti di OICR			-	
<u>Strumenti finanziari quotati</u>				
A6. Titoli di capitale			-	
A7. Titoli di debito			-	
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	159.400.000	92,35	176.810.000	96,47
B1. Immobili dati in locazione	159.400.000	92,35	176.810.000	96,47
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>			-	
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	1.317.998	0,76	4.483.982	2,45
F1. Liquidità disponibile	1.317.998	0,76	4.483.982	2,45
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare			-	
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare			-	
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	11.309.731	6,55	1.420.786	,78
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	10.000.000	5,79	-	
G2. Ratei e risconti attivi	51.849	0,03	46.189	0,03
G3. Risparmio d'imposta			-	0,00
G4.1 Crediti vs clienti	910.324	0,53	1.150.638	0,63
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso			-	0,00
G4.3 Altre	347.558	0,20	223.959	0,12
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>172.599.869</b>	<b>100,00</b>	<b>183.286.908</b>	<b>100,00</b>

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

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	31.910.032	43.152.148
H1. Finanziamenti ipotecari	31.910.032	43.152.148
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'	1.953.973	1.446.574
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.105.118	423.178
M2. Debiti di imposta	5.480	5.225
M3. Ratei e risconti passivi	135.898	279.337
M4. Debiti verso altri		-
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	707.477	738.834
TOTALE PASSIVITA'	33.864.005	44.598.722
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	138.735.864	138.688.186
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.459,86	2.459,01
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	-	44,33

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>		
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili / perdite da realizzi		
A1.3 plusvalenze / minusvalenze		
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>		
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		
A2.2 utili / perdite da realizzi		
A2.3 plusvalenze / minusvalenze		
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>		
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi		
A3.2 utili / perdite da realizzi		
A3.3 plusvalenze / minusvalenze		
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-1.005.554	-570.800
A4.1 di copertura	-1.005.554	-570.800
A4.2 non di copertura		
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>	<b>-1.005.554</b>	<b>-570.800</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	10.784.993	12.306.833
B2. Utile/perdite da realizzi	2.662.337	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-6.345.505	-15.482.667
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-1.510.338	-1.290.517
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-293.837	-324.744
<b>Risultato gestione beni immobili</b>	<b>5.297.650</b>	<b>-4.791.095</b>
<b>C. CREDITI</b>		
C1. interessi attivi e proventi assimilati		
C2. incrementi / decrementi di valore		
<b>Risultato gestione crediti</b>		
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>		
D1. interessi attivi e proventi assimilati		
<b>E. ALTRI BENI</b>		
E1. proventi		
E2. utili / perdite da realizzi		
E3. plusvalenze / minusvalenze		
<b>Risultato gestione investimenti</b>	<b>4.292.096</b>	<b>-5.361.895</b>

<b>F. F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>		
<b>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA</b>		
F1.1 Risultati realizzati		
F1.2 Risultati non realizzati		
<b>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA</b>		
F2.1 Risultati realizzati		
F2.2 Risultati non realizzati		
<b>F3. LIQUIDITA'</b>		
F3.1 Risultati realizzati		
F3.2 Risultati non realizzati		
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>	<b>8.364</b>	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	8.364	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>	<b>4.300.460</b>	<b>-5.361.895</b>
<b>H. H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>-789.133</b>	<b>-1.448.178</b>
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-746.025	-1.423.901
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-746.025	-1.423.901
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-43.108	-24.277
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>	<b>3.511.327</b>	<b>-6.810.073</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-3.205.679</b>	<b>-3.080.164</b>
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.496.746	-2.549.065
I2. Commissioni banca depositaria	-69.344	-73.556
I3. Oneri per esperti indipendenti	-50.000	-25.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-11.968	-8.235
I5. Altri oneri di gestione	-577.621	-424.308
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>-257.970</b>	<b>-928.299</b>
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	85.528	57.177
L2. Altri ricavi	113.086	401.283
L3. Altri oneri	-456.584	-1.386.759
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>	<b>47.678</b>	<b>-10.818.536</b>
<b>M. IMPOSTE</b>		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>	<b>47.678</b>	<b>-10.818.536</b>

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

N	Descrizione e ubicazione	Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Redditività dei beni locati				Costo storico (€)	Ipotecche (€)	Altre info
					Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario			
<b>Emilia Romagna</b>											
1	BOLOGNA 212-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE 15	COMMERCIALE	28/06/1905	14.021					51.015.052	58.000.000	
				386	556	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				2.840	158	Affitto	31/03/2018	Impr. Comm.le			
				73	407	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				83	407	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				0		Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le			
				4.146	106	Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le			
				6.429	260	Affitto	31/12/2015	Impr. Comm.le			
<b>Lombardia</b>											
2	MILANO 212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.174					37.469.973	32.000.000	Vinc. L. 1089/39
				82	547	Affitto	31/03/2017	Impr. Comm.le			
				224	322	Affitto	30/09/2017	Impr. Comm.le			
				118	420	Affitto	31/12/2010	Regione			
				7.750	317	Affitto	24/11/2015	Impr. Comm.le			
3	CINISELLO BALSAMO 212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	12/06/1905	5.007					7.610.622		
				1.132	140	Affitto	31/12/2014	Impr. Ind.le			
				401	150	Affitto	31/07/2016	Impr. Ind.le			
				667	129	Affitto	14/02/2014	Impr. Ind.le			
				652	120	Affitto	31/08/2014	Impr. Ind.le			
<b>Piemonte</b>											
4	TORINO 212-A08 VIA C. MAROCCHETTI 11	UFFICI	21/05/1905	19.827	77	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822		
<b>Puglia</b>											
5	ANDRIA 212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	21/06/1905	12.184	233	Affitto	15/02/2012	Impr. Comm.le	52.166.855	54.000.000	
6	RUTIGLIANO 212-A13 Via Adelfia snc	LOGISTICA	29/06/1905	12.706	71	Affitto	30/03/2014	Impr. Comm.le	12.369.101		
<b>Totale</b>									<b>178.644.426</b>		