



PRESS RELEASE

**APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AS AT DECEMBER 31, 2011
OF SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 AND INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo has achieved a performance of 1.10% and distributes a pro-quota dividend of Euro 100.45 and a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 67.00**
- **Immobiliium 2001 has achieved a performance of -2.35% and distributes a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 385.00**
- **Invest Real Security has achieved a performance of -2.50%**
- **The Board of Directors has approved the annual report on *Corporate Governance***

27th February, 2012 – The Board of Directors of Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR today approved the financial statements as at December 31, 2011, for the listed real estate closed-end funds SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 and INVEST REAL SECURITY.

SECURFONDO – At the end of 2011, the net asset value of the Fund amounted to Euro 159.6 million (Euro 175.9 million as at December 31, 2010), whilst the unit value of the quota amounted to Euro 2,660.66 (Euro 2,931.68 at the end of 2010).

On 14th October 2011, the Fund completed the sale of an retail and office building situated in Milan, Via Cagliari, 14/A. The sale amounted to Euro 9 million. The subject transaction was not carried out in conflict of interest.

On 6th December 2011, the Fund completed the sale of a residential real estate unit situated in Milan, Via G. Carducci, 29. The sale amounted to Euro 3.1 million. The subject transaction was not carried out in conflict of interest.

The gross operating margin, net of valuations of the real estate portfolio, amounted to Euro 5.3 million, as compared to Euro 6.9 million at the end of last year.

The period results consisted in a profit of Euro 1.8 million (as compared to a loss of Euro 1.6 million in the previous year). When considering, instead, the results net of the portfolio

valuations and of investments in other funds, profits amounted to Euro 3.1 million (Euro 3.2 million in the previous year).

The cash reserve available to the Fund amounts to 8.62% of total assets, with a negative change of 39.00% on the previous period.

The net annual performance for the investor amounted to 1.10%, considering the period results, the pro-quota dividend of Euro 150.53 and the partial pro-quota equity reimbursement of Euro 150.00 distributed in March 2011.

The period results enable to distribute a pro-quota gross dividend of Euro 100.45, representing 4.02% in terms of the quota subscription value and a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 67.00.

The dividend will be booked on 14th March 2012, with payment on 16th March 2012.

IMMOBILIUM 2001 – At the end of 2011, the net asset value of the Fund amounted to Euro 127.59 million (Euro 136.9 million as at December 31, 2010). The unit value of the quota amounted to Euro 4,907.44 instead of Euro 5,266.21 at the end of 2010.

The gross operating margin, net of valuations of the real estate portfolio, amounted to Euro 4.5 million, as compared to Euro 7.2 million at the end of last year.

The period results consisted in a loss of Euro 3.1 million (as compared to a profit of Euro 2.8 million in the previous year). When considering the results net of the portfolio valuations, loss amounted to Euro 0.4 million (Euro 3.9 million in the previous year).

The cash reserve available to the Fund amounts to 14.13% of total assets, with a negative change of 47.00% on the previous period.

The net annual performance for the investor amounted to -2.35%, considering the period results and the pro-quota dividend of Euro 239.59 distributed in March 2011.

The Fund will distribute a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 385.00.

The dividend will be booked on 14th March 2012, with payment on 16th March 2012.

INVEST REAL SECURITY – At the end of 2011, the net asset value of the Fund amounted to Euro 133.89 million (Euro 138.7 million as at December 31, 2010); the unit value of the quota amounted to Euro 2,373.89 (Euro 2,459.86 at the end of 2010).

The gross operating margin, net of valuations of the real estate portfolio, amounted to Euro 7.1 million, as compared to Euro 10.6 million at the end of last year.

The period results consisted in a loss of Euro 3.44 million (as compared to a profit of Euro 0.05 million in the previous year). When considering, instead, the results net of the portfolio valuations, profits amounted to Euro 3.7 million (Euro 6.4 million in the previous year).

The cash reserve available to the Fund amounts to 1.42% of total assets, with a negative change of 80.00% on the previous period.

The net annual performance for the investor amounted to -2,50%.

The Board of Directors has also approved the annual report on the *Corporate Governance* of the SGR.

The Funds' financial statements will be available on BSG website www.bsg-sgr.com, as well as in the headquarters of Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR, of Borsa Italiana S.p.A. and in the branches of the depositary banks (ICCREA Banca S.p.A. for Securfondo and Invest Real Security and Banco Popolare for Immobilium 2001) and in the branches of the said banks situated in the regional capitals, as well as by the placement agents.

**MAIN DATA OF THE ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2011**

SECURFONDO

	Period 2011	Period 2010
Net asset value of the Fund	159,639,888	175,900,531
Unit quota value	2,660.66	2,931.68
Period variation in quota unit value	-120.48	- 173.45
Unit dividend distributed during the period	150.53	22.50
Pro-quota equity distributed during the period	150.00	200.00
Annual performance	1.10%	0.90%
Period profits	1,771,158	1,593,250
Period profits net of the real estate valuations	3,146,689	2,765,443

IMMOBILIUM 2001

	Period 2011	Period 2010
Net asset value of the Fund	127,593,376	136,921,434
Unit quota value	4,907.44	5,266.21
Period variation in quota unit value	-119.18	109.32
Unit dividend distributed during the period	239.59	144.80
Annual performance	-2.35%	2.11%
Period profits	-3,098,718	2,842,017
Period profits net of the real estate valuations	-360,868	3,899,517

INVEST REAL SECURITY

	Period 2011	Period 2010
Net asset value of the Fund	133,887,252	138,735,864
Unit quota value	2,373.89	2,459.86
Period variation in quota unit value	-85.97	0.85
Pro-quota equity distributed during the period	25.00	0.00
Annual performance	-2.50%	0.03%
Period profits	-3,438,612	47,678
Period profits net of the real estate valuations	3,702,205	6,393,183

Press release issued under articles 102 and 106 of CONSOB Regulation n. 11971/99

Additional information:

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
 Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607
www.bsq-sgr.com

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	13.651.550	8,10	15.040.937	8,12
A1. Partecipazioni di controllo	4.066.393	2,41	4.401.526	2,37
A2. Partecipazioni non di controllo	-			
A3. Altri titoli di capitale	-			
A4. Titoli di debito	-			
A5. Parti di OICR	9.585.157	5,69	10.639.411	5,74
<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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	138.200.000	81,98	144.600.000	78,01
B1. Immobili dati in locazione	138.200.000	81,98	144.600.000	78,01
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'	1.538.695	0,91	3.895.235	2,10
F1. Liquidità disponibile	1.538.695	0,91	3.895.235	2,10
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-			
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-			
G. ALTRE ATTIVITA'	15.195.890	9,01	21.794.821	11,76
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	13.000.000	7,71	20.000.000	11
G2. Ratei e risconti attivi	36.142	0,02	67.763	0,04
G3. Risparmio d'imposta	-			
G4.1 Crediti vs clienti	1.930.953	1,15	1.613.805	0,87
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	-			
G4.3 Altre	228.795	0,14	113.253	0,06
TOTALE ATTIVITA'	168.586.135	100,00	185.330.993	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	2.012.482	2.988.354
H1. Finanziamenti ipotecari	2.012.482	2.988.354
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'	6.933.765	6.442.108
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	4.235.427	3.497.154
M2. Debiti di imposta	456.229	243.095
M3. Ratei e risconti passivi	473.208	454.646
M4. Debiti verso altri	1.714.950	2.209.450
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	53.951	37.763
TOTALE PASSIVITA'	8.946.247	9.430.462
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	159.639.888	175.900.531
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	2.660,66	2.931,68
Proventi distribuiti per quota	150,53	22,50
Rimborsi distribuiti per quota	150,00	200,00

RENDICONTO DEL FONDO SECUFONDO SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	-1.389.387	-475.375
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili / perdite da realizzati		
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-1.389.387	-475.375
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		
A2.2 utili / perdite da realizzati		
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 realizzati		
A3.3 plusvalenze / minusvalenze		
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-95.491	-146.015
A4.1 di copertura	-95.491	-146.015
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	-1.484.878	-621.390
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	6.629.910	6.785.611
B2. Utile/perdite da realizzati	790.573	1.850.000
B3. Plusvalenze/minusvalenze	13.856	-1.172.193
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-1.728.607	-1.269.426
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-388.140	-404.540
Risultato gestione beni immobili	5.317.592	5.789.452
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 realizzati		
E3. plusvalenze / minusvalenze		
Risultato gestione investimenti	3.832.714	5.168.062

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	131.433	119.001
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	131.433	119.001
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	3.964.147	5.287.063
H. H. ONERI FINANZIARI	-55.661	-64.940
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-55.661	-64.940
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-55.661	-64.490
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. Altri oneri finanziari		
Risultato netto della gestione caratteristica	3.908.486	5.222.123
I. ONERI DI GESTIONE	-2.347.045	-3.844.762
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.843.970	-3.259.803
I2. Commissioni banca depositaria	-73.490	-75.755
I3. Oneri per esperti indipendenti	-30.000	-28.635
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-25.395	-11.968
I5. Altri oneri di gestione	-374.190	-468.601
L. ALTRI RICAVI E ONERI	209.717	215.889
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	120.344	114.912
L2. Altri ricavi	114.895	312.485
L3. Altri oneri	-25.522	-211.508
Risultato della gestione prima delle imposte	1.771.158	1.593.250
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	1.771.158	1.593.250

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIARE IMMOBILIUM 2001 AL 31 DICEMBRE 2011				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	10.500.000	7,68		
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR	10.500.000	7,68		
<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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	105.780.000	77,38	108.200.000	73,76
B1. Immobili dati in locazione	105.780.000	77,38	108.200.000	73,76
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'	9.318.982	6,82	2.312.252	1,58
F1. Liquidità disponibile	9.318.982	6,82	2.312.252	1,58
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	11.108.959	8,13	36.173.409	24,66
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	10.000.000	7,31	34.000.000	23,18
G2. Ratei e risconti attivi	75.939	0,06	55.760	0,04
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	645.107	0,47	2.054.029	1,40
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	387.913	0,28	63.620	0,04
TOTALE ATTIVITA'	136.707.941	100,00	146.685.661	100,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIARE IMMOBILIUM 2001 AL 31 DICEMBRE 2011		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	7.377.820	8.853.841
H1. Finanziamenti ipotecari	7.377.820	8.853.841
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'	1.736.745	910.386
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.615.515	795.289
M2. Debiti di imposta	4.200	500
M3. Ratei e risconti passivi	5.968	3.535
M4. Debiti verso altri	46.800	46.800
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	64.262	64.262
TOTALE PASSIVITA'	9.114.565	9.764.227
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	127.593.376	136.921.434
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	4.907,44	5.266,21
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	239,59	144,80

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIARE IMMOBILIUM 2001 AL 31 DICEMBRE 2011		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
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		
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		
A4.1 di copertura	-124.210	-315.368
A4.2 non di copertura	-124.210	-315.368
Risultato gestione strumenti finanziari	-124.210	-315.368
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	1.456.414	6.355.176
B2. Utile/perdite da realizzi	6.664.713	8.035.580
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-2.737.850	-1.057.500
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-2.073.687	-1.493.752
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-396.762	-456.652
Risultato gestione beni immobili	1.456.414	6.355.176
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	1.332.204	6.039.808

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	412.154	130.604
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	412.154	130.604
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	1.744.358	6.170.412
H. H. ONERI FINANZIARI	-150.441	-121.346
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-150.396	-121.131
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-150.396	-121.131
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. Altri oneri finanziari	-45	-215
Risultato netto della gestione caratteristica	1.593.917	6.049.066
I. ONERI DI GESTIONE	-4.806.938	-3.187.742
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.869.100	-2.191.689
I2. Commissioni banca depositaria	-67.639	-67.092
I3. Oneri per esperti indipendenti	-32.750	-23.300
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-23.586	-11.968
I5. Altri oneri di gestione	-2.813.863	-893.693
L. ALTRI RICAVI E ONERI	114.303	-19.307
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	165.898	82.443
L2. Altri ricavi	13.526	91.160
L3. Altri oneri	-65.121	-192.910
Risultato della gestione prima delle imposte	-3.098.718	2.842.017
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	-3.098.718	2.842.017

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				
Lombardia													
1	MILANO	211-A01 VIA GROSIO, 10/4	UFFICI	1905	17.693	161 3.786 168 1.006 165 1.007	Affitto Affitto Affitto Affitto	06/11/2014 26/09/2016 31/03/2017 17/05/2017 31/07/2018	Impr. Comm.le 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	53	Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	6.874.078			
Veneto													
3	PADOVA	211-A06 VIA LISBONA, 28	UFFICI	1991	7.560	116 1.207 124 1.926	Affitto Affitto	28/02/2015 31/12/2012	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	9.380.996			
Emilia Romagna													
4	BOLOGNA	211-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE, 15	UFFICI	2006	7.173	7.012	155	Affitto	30/09/2015	Istit. Bancario	17.505.616		
Umbria													
5	CITTA' DELLA PIEVE (PG)	211-A05 VIA DI VOCABOLO FORNACE	LOGISTICA/ ARCHIVI		42.215	28	Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	14.680.309			
Lazio													
6	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	UFFICI	1980	5.209					22.607.167	7.377.820	Immobile non locato	
Puglia													
7	RUTIGLIANO (BA)	VIA ADELFA SNC	LOGISTICA	2002	22.792	75	Affitto	29/01/2014	Impr. Comm.le	23.280.000			
Totali										112.849.563			

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	452.140	0,29	572.140	0,33
A1. Partecipazioni di controllo	452.140	0,29	572.140	0,33
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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	153.000.000	97,02	159.400.000	92,35
B1. Immobili dati in locazione	153.000.000	97,02	159.400.000	92,35
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'	2.234.000	1,42	1.317.998	0,76
F1. Liquidità disponibile	2.234.000	1,42	1.317.998	0,76
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare			-	
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare			-	
G. ALTRE ATTIVITA'	2.016.432	1,28	11.309.731	6,55
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate		0,00	10.000.000	5,79
G2. Ratei e risconti attivi	48.204	0,03	51.849	0,03
G3. Risparmio d'imposta			-	
G4.1 Crediti vs clienti	1.628.262	1,03	910.324	0,53
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso			-	
G4.3 Altre	339.966	0,22	347.558	0,20
TOTALE ATTIVITA'	157.702.572	100,00	172.599.869	100,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	20.410.054	31.910.032
H1. Finanziamenti ipotecari	20.410.054	31.910.032
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'	3.405.266	1.953.973
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.563.590	1.105.118
M2. Debiti di imposta	11.705	5.480
M3. Ratei e risconti passivi	74.357	135.898
M4. Debiti verso altri		-
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	755.614	707.477
TOTALE PASSIVITA'	23.815.320	33.864.005
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	133.887.252	138.735.864
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.373,89	2.459,86
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	25,00	-

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	-120.000	
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili / perdite da realizzi		
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-120.000	
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	-331.263	-1.005.554
A4.1 di copertura	-331.263	-1.005.554
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	-451.263	-1.005.554
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	9.121.545	10.784.993
B2. Utile/perdite da realizzi		2.662.337
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-7.020.817	-6.345.505
B4. Oneri per la gestione di beni immobili	-1.468.044	-1.510.338
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-268.242	-293.837
Risultato gestione beni immobili	364.442	5.297.650
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	-86.821	4.292.096

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	99.373	8.364
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	99.373	8.364
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	12.552	4.300.460
H. H. ONERI FINANZIARI	-730.179	-789.133
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-687.070	-746.025
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-687.070	-746.025
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-43.109	-43.108
Risultato netto della gestione caratteristica	-717.627	3.511.327
I. ONERI DI GESTIONE	-2.677.766	-3.205.679
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.408.335	-2.496.746
I2. Commissioni banca depositaria	-68.868	-69.344
I3. Oneri per esperti indipendenti	-29.500	-50.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-13.824	-11.968
I5. Altri oneri di gestione	-157.239	-577.621
L. ALTRI RICAVI E ONERI	-43.219	-257.970
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	89.461	85.528
L2. Altri ricavi	143.950	113.086
L3. Altri oneri	-276.630	-456.584
Risultato della gestione prima delle imposte	-3.438.612	47.678
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	-3.438.612	47.678

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				
Emilia Romagna												
1,00	BOLOGNA	212-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE 15	COMMERCIALE	2.006,00	14.021				51.635.871	4.853.816		
					386	556	Affitto	25/03/2012				Impr. Comm.le
					2.840	158	Affitto	31/03/2018				Impr. Comm.le
					73	418	Affitto	25/03/2012				Impr. Comm.le
					83	418	Affitto	25/03/2012				Impr. Comm.le
					0		Affitto	01/06/2015				Impr. Comm.le
					4.146	109	Affitto	01/06/2015				Impr. Comm.le
6.429	110	Affitto	31/12/2015	Impr. Comm.le								
Lombardia												
2,00	MILANO	212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.174				37.469.973	9.233.072	Vinc. L. 1089/39	
					82	561	Affitto	31/03/2017				Impr. Comm.le
					224	437	Affitto	30/09/2017				Impr. Comm.le
					118	670	Affitto	30/09/2017				Regione
7.750	329	Affitto	24/11/2015	Impr. Comm.le								
3,00	CINISELLO BALSAMO	212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	1.990,00	5.007				7.610.622			
					1.132	143	Affitto	31/12/2014				Impr. Ind.le
					401	153	Affitto	31/07/2016				Impr. Ind.le
					667	132	Affitto	14/02/2014				Impr. Ind.le
					652	124	Affitto	31/08/2014				Impr. Ind.le
Piemonte												
4,00	TORINO	212-A08 VIA C. MAROCHETTI 11	UFFICI	1.968,00	19.827	80	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822		
Puglia												
5,00	ANDRIA	212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	1.999,00	12.184				52.166.855	6.323.166		
					38	262	Affitto	31/03/2012				Impr. Comm.le
					12.146	230	Affitto	15/02/2012	Impr. Comm.le			
6,00	RUTIGLIANO	212-A13 Via Adelfia snc	LOGISTICA	2.007,00	12.706					12.369.101		Non locato
Totali									179.265.244	20.410.054		

