

COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2006 DI
SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo chiude l'esercizio con una performance del 5,04% e distribuisce un provento di Euro 82,20 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una performance del 5,06% e distribuisce un provento di Euro 209,54 per quota**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una performance del 5,07% e distribuisce un dividendo pari a Euro 46,54 per quota.**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance***

28 febbraio 2007 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2006 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

SECURFONDO - A fine 2006, l'ammontare del valore complessivo netto del Fondo risulta pari ad Euro 194,5 milioni (Euro 198,2 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato ad Euro 3.242,08 (Euro 3.302,64 a fine 2005).

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle rivalutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 7,9 milioni, rispetto ad Euro 9,9 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 9,5 milioni (Euro 13,4 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle rivalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 5,5 milioni ed è sostanzialmente allineato all'esercizio precedente (Euro 5,5 milioni).

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 5,04%, tenuto conto del risultato dell'esercizio, nonché del provento di Euro 218,58 pro quota distribuito nel mese di marzo 2006.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 82,20, che rappresenta il 3,29% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 12,50%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 19 marzo 2007, con pagamento in data 22 marzo 2007.

IMMOBILIUM 2001 - Il valore complessivo netto del Fondo, al 31 dicembre 2006, è pari ad Euro 153,9 milioni (Euro 151,9 milioni a fine 2005). Il valore unitario della quota è pari ad Euro 5.917,42, contro Euro 5.843,74 alla fine dell'esercizio precedente.

In data 9 marzo 2006, è stato perfezionato l'acquisto di un immobile ad uso direzionale in Bologna, per un valore di Euro 17,4 milioni, affittato ad un conduttore di primario livello, con il quale è stato completato il programma degli investimenti del Fondo. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto d'interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle rivalutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 8,5 milioni, rispetto ad Euro 7,1 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 7,5 milioni (Euro 8,2 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle rivalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 6,1 milioni (Euro 4,3 milioni nell'esercizio precedente).

L'incremento dell'utile è dovuto a fattori gestionali, tra cui l'incremento del margine della gestione caratteristica a seguito dell'investimento summenzionato, effettuato nell'esercizio, e ad una riduzione degli oneri di gestione del Fondo.

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 5,06%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 213,76 pro quota distribuito nel mese di marzo 2006.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 209,54, che rappresenta il 4,19% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 12,50%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 19 marzo 2007, con pagamento in data 22 marzo 2007.

INVEST REAL SECURITY - A fine esercizio 2006 il valore complessivo netto del Fondo risulta essere di Euro 154,7 milioni, contro Euro 153,0 milioni di fine 2005; il valore unitario della quota è pari ad Euro 2.742,24 (Euro 2.712,54 a fine esercizio precedente).

Nel corso dell'esercizio sono stati acquisiti due centri commerciali, ultimando così il programma degli investimenti del fondo. In data 25 gennaio 2006 è stato acquistato il centro commerciale noto come "Ex Officine Minganti" in Bologna, per un valore di Euro 48,3 milioni, affittato a conduttori di primario standing. Il 16 febbraio 2006, è stata acquistata una galleria commerciale comprendente 57 negozi del centro "Mongolfiera" in Andria, per un valore pari ad Euro 51,6 milioni. Tali operazioni non sono state effettuate in conflitto d'interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle rivalutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 10,8 milioni, rispetto ad Euro 6,1 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

Il Fondo, per l'acquisto dei due centri, ha fatto ricorso alla leva finanziaria a condizioni di mercato, nella misura di Euro 27 milioni per l'acquisto in Andria e di Euro 29 milioni per l'acquisto in Bologna, generando oneri finanziari per Euro 1,9 milioni al 31 dicembre 2006.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 7,6 milioni (Euro 7,3 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle rivalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 6,1 milioni (Euro 3,3 milioni nell'esercizio precedente).

L'incremento dell'utile è dovuto al miglioramento del risultato della gestione caratteristica a seguito dell'investimento nei due centri commerciali.

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 5,07%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché dei proventi di Euro 55,53 pro quota distribuito nel mese di marzo 2006, e di Euro 50,00 pro quota distribuito nel mese di dicembre 2006 a valere sui risultati dell'esercizio appena concluso.

L'utile conseguito nel periodo, considerato quanto già distribuito a dicembre relativamente ai primi 9 mesi dell'anno (Euro 50,00), permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 46,54 (per complessivi Euro 96,54), rappresentando complessivamente il 3,86% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 12,50%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 19 marzo 2007, con pagamento in data 22 marzo 2007.

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 Securfondo 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 2006

SECURFONDO

	Esercizio 2006	Esercizio 2005
Valore complessivo netto del Fondo	194.524.525	198.158.354
Valore unitario della quota	3.242,08	3.302,64
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	158,02	222,94
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	218,58	200,00
Performance annuale	5,04%	7,11%
Utile del periodo	9.480.971	13.376.226
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni immobiliari	5.479.666	5.488.233

IMMOBILIUM 2001

	Esercizio 2006	Esercizio 2005
Valore complessivo netto del Fondo	153.852.946	151.937.337
Valore unitario della quota	5.917,42	5.843,74
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	287,44	314,23
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	213,76	250,00
Performance annuale	5,06%	5,61%
Utile del periodo	7.473.369	8.170.086
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni immobiliari	6.053.314	4.318.038

INVEST REAL SECURITY

	Esercizio 2006	Esercizio 2005
Valore complessivo netto del Fondo	154.662.176	152.987.524
Valore unitario della quota	2.742,24	2.712,54
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	135,22	129,91
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	105,53	21,00
Performance annuale	5,07%	5,02%
Utile del periodo	7.626.544	7.327.377
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni immobiliari	6.049.779	3.312.204

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

Per ulteriori informazioni:
Investor Relations Beni Stabili S.p.A.
Silvia Di Rosa Tel: +39 06 36.222.319
Alessandra Giordano Tel: +39 06 36.222.251
PMS Andrea Faravelli a.faravelli@pmsgroup.it
Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607
www.benistabiligestioni.it

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2006
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2006		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	5.180.470	2,54	5.580.963	2,68
A1. Partecipazioni di controllo	5.180.470	2,54	5.580.963	2,68
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	18.267.320	8,95	28.587.595	13,71
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	18.267.320,00	8,95	28.587.595	13,71
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	165.100.000	80,85	160.643.000	77,02
B1. Immobili dati in locazione	165.100.000	80,85	160.643.000	77,02
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'	11.360.295	5,56	11.353.192	5,44
F1. Liquidità disponibile	11.360.295	5,56	11.353.192	5,44
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	4.308.752	2,11	2.415.648	1,16
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	180.203	0,09	824.444	0,40
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	4.122.296	2,02	1.571.103	0,75
G4.3 Altre	6.253	0,00	20.101	0,01
TOTALE ATTIVITA'	204.216.837	100,00	208.580.398	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2006
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2006	Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	6.950.455	8.048.802
H1. Finanziamenti ipotecari	6.950.455	8.048.802
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'	2.741.857	2.373.242
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.563.228	1.655.140
M2. Debiti di imposta	341.086	139.276
M3. Ratei e risconti passivi	264.493	26.756
M4. Altre	327.655	400.080
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	245.395	151.990
TOTALE PASSIVITA'	9.692.312	10.422.044
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	194.524.525	198.158.354
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	3.242,08	3.302,64
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	218,58	200,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2006
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

	Rendiconto al 31/12/2006		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI	175.691		765.920	
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>				
A1. PARTECIPAZIONI	- 400.493		375.256	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili / perdite da realizzati	-		-	
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	- 400.493		375.256	
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	732.409		637.514	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	460.802		1.049.817	
A3.2 utili / perdite da realizzati	293.295		-413.030	
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	- 21.688		727	
<u>Strumenti finanziari derivati</u>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	- 156.225		- 246.850	
A4.1 di copertura	- 156.225		- 246.850	
A4.2 non di copertura	-		-	
Risultato gestione strumenti finanziari	175.691		765.920	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	11.725.771		17.011.573	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	9.104.348		9.655.801	
B2. Utile/perdite da realizzati	-		1.032.750	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	4.401.800		7.512.737	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-1.324.080		-720.400	
B5. Ammortamenti	-		-	
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-456.297		-469.315	
Risultato gestione beni immobili	11.725.771		17.011.573	
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	11.901.462		17.777.493	

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2006				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
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		11.901.462		17.777.493
H. ONERI FINANZIARI	-265.993		-243.428	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-265.512		-243.428	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-265.512		-243.428	
H1.2 su altri finanziamenti	0		-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-481		-	
Risultato netto della gestione caratteristica		11.635.469		17.534.065
I. ONERI DI GESTIONE	-2.672.072		-4.390.472	
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.303.148		-4.047.079	
I2. Commissioni banca depositaria	-82.286		-85.221	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-43.618		-133.103	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-31.400		-73.799	
I5. Altri oneri di gestione	-211.620		-51.270	
L. ALTRI RICAVI E ONERI	517.574		232.633	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	142.318		79.011	
L2. Altri ricavi	425.077		153.941	
L3. Altri oneri	-49.821		-319	
Risultato della gestione prima delle imposte		9.480.971		13.376.226
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Utile / perdita dell'esercizio		9.480.971		13.376.226

Emittente	cod. ISIN	Titolo	Val. nominale (Euro)	Val. 31/12/06 (Euro)	% sul totale attività
Ministero del Tesoro	IT0003171946	BTP 01/03/2007 4,5	7.500.000	7.512.750	
	IT0003746366	CCT 01/11/2011 FLOATING	10.700.000	10.754.570	
	TOTALI		18.200.000	18.267.320	8,95%

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2006
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2006		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<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>	-	-	20.458.698	12,01
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	-	-	20.458.698	12,01
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	158.690.000	94,02	139.764.332	82,05
B1. Immobili dati in locazione	158.690.000	94,02	139.764.332	82,05
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	-	-	-	-
E1. Immateriali	-	-	-	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	5.527.795	3,28	3.640.767	2,14
F1. Liquidità disponibile	5.527.795	3,28	3.640.767	2,14
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	4.569.666	2,71	6.481.873	3,81
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	-	-	131.116	0,08
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	311.135	0,18	489.271	0,29
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	3.620.000	2,14	-	-
G4.3 Altre	638.531	0,38	5.861.486	3,44
TOTALE ATTIVITA'	168.787.461	100,00	170.345.670	100,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2006
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2006	Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	14.100.613	-
H1. Finanziamenti ipotecari	14.100.613	-
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'	833.902	18.408.333
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	546.508	621.801
M2. Debiti di imposta	-	
M3. Ratei e risconti passivi	62.122	28.643
M4. Altre	75.214	17.607.889
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	150.058	150.000
TOTALE PASSIVITA'	14.934.515	18.408.333
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	153.852.946	151.937.337
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	5.917,42	5.843,74
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	213,76	250,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2006
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

	Rendiconto al 31/12/2006		Rendiconto al 31/12/2005	
A. STRUMENTI FINANZIARI	30.512		613.842	
<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	82.546		613.842	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	67.347		974.526	
A3.2 utili / perdite da realizzi	15.199	-	323.524	
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-	-	37.160	
<u>Strumenti finanziari derivati</u>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	- 52.034		-	
A4.1 di copertura	- 52.034		-	
A4.2 non di copertura	-		-	
Risultato gestione strumenti finanziari		30.512		613.842
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	9.848.484		10.314.876	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	9.875.615		7.434.107	
B2. Utile/perdite da realizzi	-		-	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	1.420.052		3.852.048	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	- 951.293	-	- 641.223	
B5. Ammortamenti	-		-	
B6. Imposte sugli Immobili	- 495.890	-	- 330.056	
Risultato gestione beni immobili		9.848.484		10.314.876
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		9.878.996		10.928.718

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2006
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

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		9.878.996		10.928.718
H. H. ONERI FINANZIARI	-	636.964	-	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	398.912	-	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	398.912	-	
H1.2 su altri finanziamenti	-		-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	238.052	-	
Risultato netto della gestione caratteristica		9.242.032		10.928.718
I. ONERI DI GESTIONE	-	2.461.320	-	2.844.146
I1. Provvigione di gestione SGR	-	2.177.081	-	2.213.715
I2. Commissioni banca depositaria	-	68.034	-	69.179
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	78.556	-	107.190
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	31.400	-	57.019
I5. Altri oneri di gestione	-	106.249	-	397.043
L. ALTRI RICAVI E ONERI		692.657		85.514
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide		151.073		90.624
L2. Altri ricavi		566.864		8.715
L3. Altri oneri	-	25.280	-	13.825
Risultato della gestione prima delle imposte		7.473.369		8.170.086
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Utile / perdita dell'esercizio		7.473.369		8.170.086

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

N	Descrizione e ubicazione		Destinazione e 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	1967	17.693	87	affitto	06/11/2008	Impr. Comm.le	18.521.398	No	
2	ASSAGO (MI)	211-A02 VIALE MILANOFIORI Str. Priv. N. 3	Uffici	1977	7.543	163	affitto	24/11/2008	Impr. Comm.le	15.509.867	No	
3	ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)	211-A07 VIA SALVADOR ALLENDE	Logistica	1992	11.593	55	affitto	08/08/2012	Impr. Comm.le	6.874.077	No	
Veneto												
4	PADOVA	211-A06 VIA LISBONA, 28	Uffici	1991	440 2.515 1.869	107 103 113	affitto affitto affitto	28/09/2009 31/01/2011 28/09/2009	Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le	9.380.996	No	
Emilia Romagna												
5	BOLOGNA	211-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE, 15	Commerciale	2006	160 5.309 1.703	81 174 117	affitto affitto affitto	25/03/2012 31/12/2011 29/02/2012	Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le	17.505.616	No	
Umbria												
6	CITTA' DELLA PIEVE (PG)	211-A05 VIA DI VOCABOLO FORNACE VIA DI VOCABOLO FORNACE 12 VIA DI VOCABOLO FORNACE 14 VIA DI VOCABOLO FORNACE 12 - 14	Logistica/ Archivi Logistica/ Archivi Logistica/ Archivi	1996 1996 2001	12.210 4.741 25.264	46 31 25	affitto affitto affitto	08/08/2012 08/08/2012 31/12/2013	Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le	14.680.309	No	
Lazio												
7	ROMA	211-416 VIA S.EVARISTO, 167	Uffici Uffici	1960	302 4.743	278 121	affitto affitto	31/08/2007 31/03/2010	Pubbl. Amm.ne Impr. Comm.le	8.638.603	No	
8	ROMA	211-415 VIA DEL TRAFORO, 146	Uffici Uffici Uffici	1909	1.177 565 1.019	790 389 324	affitto affitto affitto	19/12/2011 29/02/2012 31/10/2010	Istituto Bancario Impr. Comm.le Impr. Comm.le	28.107.650	No	Vincolo L. 1089/39
9	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	Uffici	1980	5.200	239	affitto	31/12/2009	Istituto Bancario	22.289.317	Si	
Totale										141.507.833		

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2006
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2006		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	572.140	0,25	-	-
A1. Partecipazioni di controllo	572.140	0,25	-	-
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	-	-	43.572.392	28,27
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	-	-	43.572.392	28,27
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	196.440.000	87,42	93.040.000	60,36
B1. Immobili dati in locazione	196.440.000	87,42	93.040.000	60,36
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'	6.133.539	2,73	5.024.932	3,26
F1. Liquidità disponibile	6.133.539	2,73	5.024.932	3,26
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	21.558.681	9,59	12.491.795	8,10
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	-	-	628.655	0,41
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	1.061.862	0,47	203.966	0,13
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	14.130.000	6,29	3.750.000	2,43
G4.3 Altre	6.366.819	2,83	7.909.174	5,13
TOTALE ATTIVITA'	224.704.360	100,00	154.129.119	100,00

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

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2006	Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	67.191.020	-
H1. Finanziamenti ipotecari	54.264.047	-
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	-
H3. Altri	12.926.973	-
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'	2.851.164	1.141.595
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.182.465	260.328
M2. Debiti di imposta	342	-
M3. Ratei e risconti passivi	801.124	127.337
M4. Altre	97.620	1.475
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	769.613	752.455
TOTALE PASSIVITA'	70.042.184	1.141.595
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	154.662.176	152.987.524
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.742,24	2.712,54
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	105,53	21,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2006				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2006		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI	-	27.150		1.692.076
Strumenti finanziari non quotati				
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	-	-	-	-
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		132.574		1.692.076
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi		107.802		2.163.245
A3.2 utili / perdite da realizzi		24.772		60.732
A3.3 plusvalenze / minusvalenze		-		-531.901
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	159.724	-	-
A4.1 di copertura	-	159.724	-	-
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari		-27.150		1.692.076
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		12.380.563		8.433.948
B1. Canoni di locazione e altri proventi		11.884.339		4.848.858
B2. Utile/perdite da realizzi		-		-
B3. Plusvalenze/minusvalenze		1.576.764		4.015.173
B4. Oneri per le gestione di beni immobili		-758.029		-259.792
B5. Ammortamenti		-		-
B6. Imposta Comunale sugli Immobili		-322.511		-170.291
Risultato gestione beni immobili		12.380.563		8.433.948
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		12.353.413		10.126.024

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2006
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

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		12.353.413		10.126.024
H. ONERI FINANZIARI	-2.089.350		-	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-1.915.961		-	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-1.537.850		-	
H1.2 su altri finanziamenti	-378.111		-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-173.389		-	
Risultato netto della gestione caratteristica		10.264.063		10.126.024
I. ONERI DI GESTIONE	-3.029.125		-2.848.399	
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.600.638		-2.562.337	
I2. Commissioni banca depositaria	-72.240		-71.176	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-78.059		-49.500	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-83.080		-112.298	
I5. Altri oneri di gestione	-195.108		-53.088	
L. ALTRI RICAVI E ONERI	391.606		49.752	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	193.037		61.568	
L2. Altri ricavi	224.887		57.086	
L3. Altri oneri	-26.318		-68.902	
Risultato della gestione prima delle imposte		7.626.544		7.327.377
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Utile / perdita dell'esercizio		7.626.544		7.327.377

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
Emilia Romagna												
1	MODENA	212-A05 VIA ALLEGRI 179	COMMERCIALE	1998	1.677	€ 130	Affitto	09/12/2019	Impr. Comm.le	2.906.712	NO	
2	BOLOGNA	212-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE 15	COMMERCIALE	2006	13.735	€ 408 € 416 € 356 € 399 € 389 € 389 € 977 € 123 € 102 € 260	Locazione temporanea Locazione temporanea Locazione temporanea Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto	30/09/2006 16/12/2006 31/05/2007 25/03/2012 25/03/2012 25/03/2012 25/03/2012 25/03/2012 25/03/2012 25/03/2012 31/03/2018 01/06/2015 25/03/2012	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	49.527.381	SI	
Lazio												
3	ROMA	212-A09 VIA TEMPIO DEL CIELO 1/3/5	UFFICI	1987	6.045	€ 87 € 210 € 190 € 117 € 167 € 11 € 117 € 187	Antenna Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto	30/04/2008 23/10/2011 31/03/2007 20/10/2011 30/06/2010 31/05/2007 31/05/2007 31/08/2009 31/12/2010	Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le	9.640.382	NO	
Lombardia												
4	MILANO	212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.683	€ 401 € 310 € 286	Affitto Affitto Affitto	31/12/2010 30/09/2010 24/11/2009	Regione Impr. Comm.le Ist di Credito	37.469.973	NO	Vinc. L. 1089/39
5	TREZZO SULL'ADDA	212-A03 VIA GIUSEPPE MAZZINI 42	COMMERCIALE	1998	1.447	€ 122	Affitto	09/12/2019	Impr. Comm.le	2.355.439	NO	
6	MILANO	212-A04 VIA MINERBI 1	COMMERCIALE	1971	835	€ 161	Affitto	09/12/2019	Impr. Comm.le	1.904.397	NO	
7	MILANO	212-A02 VIA VAL DI SOLE 12	COMMERCIALE	1966	681	€ 122	Affitto	09/12/2019	Impr. Comm.le	1.152.662	NO	
8	NEMBRO	212-A06 VIA ROMA 30	COMMERCIALE	2000	1.962	€ 111	Affitto	09/12/2019	Impr. Comm.le	2.906.712	NO	
9	MILANO	212-A07 VIA VARESINA 92	COMMERCIALE	2002	532	€ 97	Affitto	09/12/2019	Impr. Comm.le	701.620	NO	
10	CINISELLO BALSAMO	212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	1990	5.007	€ 133 € 129	Affitto Affitto	31/12/2008 31/12/2011	Impr. Ind.le Impr. Ind.le	7.610.622	NO	
Piemonte												
11	TORINO	212-A08 VIA C. MAROCCHETTI 11	UFFICI	1968	19.827	€ 74	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822	NO	
Puglia												
12	ANDRIA	212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	1999	12.184	€ 213	Affitto	15/02/2012	Impr. Comm.le	52.166.855	SI	
Totali										186.355.577		