



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2009 DI SECURFONDO,  
IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo chiude l'esercizio con una performance del -0,17% e distribuisce un provento di Euro 22,50 per quota e un rimborso parziale di capitale di Euro 200,00 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una performance del -1,93% e distribuisce un provento di Euro 144,80 per quota**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una performance del -7,21%**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance***

25 febbraio 2010 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2009 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

**SECURFONDO** - A fine 2009, l'ammontare del valore complessivo netto del Fondo risulta pari ad Euro 187,7 milioni (Euro 197,3 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato ad Euro 3.127,62 (Euro 3.287,90 a fine 2008).

In data 21 luglio 2009 è stata perfezionata la vendita del complesso immobiliare a destinazione RSA, sito a Torino, in Via Vespucci 33 per un importo pari ad Euro 8,25 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

In data 29 ottobre 2009 è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare a destinazione uffici sito a Lodi, in Via Grandi, 6 per un importo pari ad Euro 3,8 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

In data 13 novembre 2009 è stato perfezionato un preliminare di vendita relativo ad un complesso immobiliare a destinazione uffici, sito a Roma, in Via Bellini, 22 per un importo

pari ad Euro 17,85 milioni. La vendita verrà completata entro la fine di febbraio 2010. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse,

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni di periodo del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 6,3 milioni, rispetto ad Euro 5,9 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

Il risultato d'esercizio è stato pari ad Euro -0,3 milioni (Euro 6,0 milioni nell'esercizio precedente), mentre al netto delle valutazioni del portafoglio e delle partecipazioni in OICR, l'utile ammonta ad Euro 6,1 milioni (Euro 2,9 milioni nell'esercizio precedente).

Il risultato di periodo è, di conseguenza, ascrivibile prevalentemente alle valutazioni immobiliari.

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 9,35% delle attività, con una variazione del 60% rispetto allo scorso esercizio per effetto delle vendite dei due immobili.

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al -0,17%, tenuto conto del risultato dell'esercizio, nonché del provento di Euro 155.00 pro quota distribuito nel mese di marzo 2009.

Il risultato permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 22,50, che rappresenta lo 0,9% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Lo stacco del provento avverrà il 15 marzo 2010, con pagamento in data 18 marzo 2010.

**IMMOBILIUM 2001** - Il valore complessivo netto del Fondo, al 31 dicembre 2009, è pari ad Euro 137,8 milioni (Euro 146,1 milioni a fine 2008). Il valore unitario della quota è pari ad Euro 5.301,70, contro Euro 5.620,89 alla fine dell'esercizio precedente.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni di periodo del portafoglio, si è attestato ad Euro 6,0 milioni, rispetto ad Euro 8,4 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

Il risultato d'esercizio è stato pari ad Euro -2,7 milioni (Euro 1,0 milioni nell'esercizio precedente), mentre al netto delle valutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 3,5 milioni (Euro 4,8 milioni nell'esercizio precedente).

Il risultato di periodo è pertanto ascrivibile prevalentemente alle valutazioni immobiliari.

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 14,23% delle attività, con una variazione in diminuzione del 17,6% dovuta principalmente al pagamento dei dividendi nel corso dell'esercizio 2009.

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al -1,93%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 214,00 pro quota distribuito nel mese di marzo 2009.

Il risultato conseguito permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 144,80, che rappresenta il 2,89% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Lo stacco del provento avverrà il 15 marzo 2010, con pagamento in data 18 marzo 2010.

**INVEST REAL SECURITY** - A fine esercizio 2009 il valore complessivo netto del Fondo risulta essere di Euro 138,7 milioni, contro Euro 152,0 milioni di fine 2008; il valore unitario della quota è pari ad Euro 2.459,01 (Euro 2.695,16 a fine esercizio precedente).

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni di periodo del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 10,1 milioni, rispetto ad Euro 11,2 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

Il risultato è stato pari ad Euro -10,8 milioni (Euro -0,6 milioni nell'esercizio precedente), mentre al netto delle valutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 4,7 milioni (Euro 5,1 milioni nell'esercizio precedente).

Pertanto, il risultato di periodo è ascrivibile prevalentemente alle valutazioni immobiliari.

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 2,45% delle attività, con una variazione 5,82% sostanzialmente in linea con quella del precedente esercizio.

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al -7,21%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 44,33 pro quota distribuito nel mese di marzo 2009.

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. e presso le sedi delle banche depositarie (ICCREA Banca per Securfondo e Invest Real Security e Banco Popolare Cooperativo 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 2009****SECURFONDO**

|  | Esercizio 2009 | Esercizio 2008 |
|--|----------------|----------------|
| Valore complessivo netto del Fondo                         | 187.657.281    | 197.273.703    |
| Valore unitario della quota                                | 3.127,62       | 3.287,90       |
| Incremento nell' esercizio del valore unitario della quota | -5,27          | 99,68          |
| Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio    | 155,00         | 153,81         |
| Performance annuale  | -0,17%         | 3,09%          |
| Utile del periodo  | - 316.422      | 5.980.554      |
| Utile del periodo al netto delle valutazioni immobiliari   | 6.097.171      | 2.880.618      |

**IMMOBILIUM 2001**

|  | Esercizio 2009 | Esercizio 2008 |
|--|----------------|----------------|
| Valore complessivo netto del Fondo                         | 137.844.217    | 146.143.178    |
| Valore unitario della quota                                | 5.301,70       | 5.620,89       |
| Incremento nell' esercizio del valore unitario della quota | - 105,19       | 38,32          |
| Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio    | 214,00         | 500,99         |
| Performance annuale  | -1,93%         | 0,67%          |
| Utile del periodo  | - 2.734.961    | 996.226        |
| Utile del periodo al netto delle valutazioni immobiliari   | 3.545.039      | 4.756.226      |

**INVEST REAL SECURITY**

|  | Esercizio 2009 | Esercizio 2008 |
|--|----------------|----------------|
| Valore complessivo netto del Fondo                         | 138.688.186    | 152.006.934    |
| Valore unitario della quota                                | 2.459,01       | 2.695,16       |
| Incremento nell' esercizio del valore unitario della quota | -191,82        | -10,16         |
| Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio    | 44,33          | 167,28         |
| Performance annuale  | -7,21%         | -0,37%         |
| Utile del periodo  | -10.818.536    | -573.150       |
| Utile del periodo al netto delle valutazioni immobiliari   | 4.664.131      | 5.063.451      |

**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  
**Cristina Massagrande** Tel: +39 06 36.222.268 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 31/12/2009 |                      | Situazione al 31/12/2008 |                      |
|   | valore complessivo       | in perc. dell'attivo | valore complessivo       | in perc. dell'attivo |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>  |                          |                      |                          |                      |
| <u>Strumenti finanziari non quotati</u>                               | <b>15.516.312</b>        | <b>7,89</b>          | <b>20.038.855</b>        | <b>9,65</b>          |
| A1. Partecipazioni di controllo                                       | 4.498.728                | 2,29                 | 4.753.855                | 2,29                 |
| A2. Partecipazioni non di controllo                                   | -                        |                      |                          |                      |
| A3. Altri titoli di capitale  | -                        |                      |                          |                      |
| A4. Titoli di debito  | -                        |                      |                          |                      |
| A5. Parti di OICR   | 11.017.584               | 5,60                 | 15.285.000               | 7,36                 |
| <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>160.800.000</b>       | <b>81,80</b>         | <b>174.400.000</b>       | <b>83,99</b>         |
| B1. Immobili dati in locazione  | 160.800.000              | 81,80                | 174.400.000              | 83,99                |
| 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>8.365.406</b>         | <b>4,26</b>          | <b>11.482.921</b>        | <b>5,53</b>          |
| F1. Liquidità disponibile   | 8.365.406                | 4,26                 | 11.482.921               | 5,53                 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare                  | -                        |                      |                          |                      |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare                    | -                        |                      |                          |                      |
| <b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>   | <b>11.894.032</b>        | <b>6,05</b>          | <b>1.720.339</b>         | <b>0,83</b>          |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate                 | 10.012.199               | 5,09                 |                          |                      |
| G2. Ratei e risconti attivi   | 39.140                   | 0,02                 | 31.552                   | 0,02                 |
| G3. Risparmio d'imposta   | -                        |                      |                          |                      |
| G4.1 Crediti vs clienti   | 1.736.718                | 0,88                 | 1.596.883                | 0,77                 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso                                  | -                        |                      |                          |                      |
| G4.3 Altre  | 105.975                  | 0,05                 | 91.904                   | 0,04                 |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>   | <b>196.575.750</b>       | <b>100,00</b>        | <b>207.642.115</b>       | <b>100,00</b>        |

| RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO<br>SITUAZIONE PATRIMONIALE<br>(Valori in Euro) |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| PASSIVITA' E NETTO   | Situazione al 31/12/2009 | Situazione al 31/12/2008 |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>   | <b>3.950.260</b>         | <b>4.866.204</b>         |
| H1. Finanziamenti ipotecari  | 3.950.260                | 4.866.204                |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate                      | -                        | -                        |
| H3. Altri  | -                        | -                        |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>  |                          | -                        |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati               | -                        | -                        |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati           | -                        | -                        |
| <b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>  |                          | -                        |
| L1. Proventi da distribuire  | -                        | -                        |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti  | -                        | -                        |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>   | <b>4.968.209</b>         | <b>5.502.208</b>         |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati                              | 2.133.043                | 3.670.755                |
| M2. Debiti di imposta  | 233.155                  | 288.540                  |
| M3. Ratei e risconti passivi   | 451.972                  | 458.541                  |
| M4. Debiti verso altri   | 2.100.000                | 993.146                  |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni                                | 50.039                   | 91.226                   |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>   | <b>8.918.469</b>         | <b>10.368.412</b>        |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                                      | <b>187.657.281</b>       | <b>197.273.703</b>       |
| Numero delle quote in circolazione   | 60.000                   | 60.000                   |
| Valore unitario delle quote  | 3.127,62                 | 3.287,90                 |
| Rimborsi o proventi distribuiti per quota                                      | 155,00                   | 153,81                   |



| RENDICONTO DEL FONDO SECUFONDO<br>SEZIONE REDDITUALE<br>(Valori in Euro) |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
|  | Situazione al<br>31/12/2009 | Situazione al<br>31/12/2008 |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>   |                             |                             |
| <u>Strumenti finanziari non quotati</u>                                  |                             |                             |
| <b>A1. PARTECIPAZIONI</b>  | - 3.915.256                 | -215.698                    |
| A1.1 dividendi e altri proventi  | -                           |                             |
| A1.2 utili / perdite da realizzi   | -                           |                             |
| A1.3 plusvalenze / minusvalenze  | - 3.915.256                 | -215.698                    |
| <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>                                  | -                           | 135.990                     |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi                               | -                           | 250.480                     |
| A3.2 utili / perdite da realizzi   | -                           |                             |
| A3.3 plusvalenze / minusvalenze  | -                           | -114.490                    |
| <u>Strumenti finanziari derivati</u>                                     |                             |                             |
| <b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                                 | - 125.410                   | 2.048                       |
| A4.1 di copertura  | - 125.410                   | 2.048                       |
| A4.2 non di copertura  | -                           |                             |
| <b>Risultato gestione strumenti finanziari -</b>                         |                             |                             |
|  | <b>4.040.666</b>            | <b>-77.660</b>              |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                           |                             |                             |
| B1. Canoni di locazione e altri proventi                                 | 3.932.822                   | 9.097.684                   |
| B2. Utile/perdite da realizzi  | 7.779.980                   | 7.268.193                   |
| B3. Plusvalenze/minusvalenze   | 750.000                     |                             |
| B4. Oneri per le gestione di beni immobili                               | - 2.498.337                 | 3.315.634                   |
| B5. Ammortamenti   | - 1.603.477                 | -1.032.536                  |
| B6. Imposta Comunale sugli Immobili                                      | -                           |                             |
|  | - 495.344                   | -453.607                    |
| <b>Risultato gestione beni immobili</b>                                  |                             |                             |
|  | <b>3.932.822</b>            | <b>9.097.684</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>107.844</b>              | <b>9.020.024</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>17.180</b>    | <b>176.125</b>   |
| G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate | 17.180           | 176.125          |
| G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli                    | -                |                  |
| <b>Risultato lordo della gestione caratteristica -</b>              | <b>90.664</b>    | <b>9.196.149</b> |
| <b>H. H. ONERI FINANZIARI</b>                                       | -                | <b>142.771</b>   |
| H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti                     | -                | 142.764          |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari                                     | -                | 142.764          |
| H1.2 su altri finanziamenti   | -                | -                |
| H2. Altri oneri finanziari  | -                | 7                |
| <b>Risultato netto della gestione caratteristica -</b>              | <b>233.435</b>   | <b>8.889.075</b> |
| <b>I. ONERI DI GESTIONE</b>   | -                | <b>901.479</b>   |
| I1. Provvigione di gestione SGR                                     | -                | 543.008          |
| I2. Commissioni banca depositaria                                   | -                | 80.199           |
| I3. Oneri per esperti indipendenti                                  | -                | 38.412           |
| I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico         | -                | 8.235            |
| I5. Altri oneri di gestione   | -                | 231.625          |
| <b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>                                      | <b>818.492</b>   | <b>614.227</b>   |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide                       | 112.229          | 533.937          |
| L2. Altri ricavi  | 750.435          | 115.069          |
| L3. Altri oneri   | -                | 44.172           |
| <b>Risultato della gestione prima delle imposte -</b>               | <b>316.422</b>   | <b>5.980.554</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>- 316.422</b> | <b>5.980.554</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                     | <b>TORINO</b><br>210-406<br>VIA BELFIORE, 23                        | UFFICI                        | 1961                | 11.538<br>3.119<br>8.419 | 93  | Affitto<br>Affitto   | 31/03/2010<br>30/06/2014   | Ente pubblico<br>Ente pubblico   | 13.001.468   |              |                     |  |
| <b>Lombardia</b>      |   |                               |                     |                          |   |  |  |  |  |              |                     |  |
| 2                     | <b>MILANO</b><br>210-404<br>VIA CARDUCCI, 29<br>P.ZZA S.AMBROGIO, 6 | UFFICI                        | 1950<br>PRIMI 900   | 3.351                    |   |  |  |  | 12.448.630   |              |                     |  |
| 3                     | <b>LODI</b><br>210-413<br>VIA GRANDI, 8 (PIASTRA COMMERCIALE)       | COMMERCIALE                   | 1980                | 9.223                    | 144<br>211<br>175<br>57<br>210<br>118<br>71<br>71<br>143<br>13<br>3.248<br>74<br>13<br>55<br>213<br>67<br>75<br>2.185<br>174<br>479<br>142<br>102<br>53 | 237<br>195<br>173<br>134<br>276<br>220<br>220<br>248<br>500<br>143<br>324<br>185<br>261<br>261<br>184<br>258<br>131<br>251<br>297<br>151<br>180<br>265 | Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto<br>Affitto | 29/03/13<br>31/07/09<br>31/05/11<br>31/12/12<br>15/12/08<br>04/04/10<br>31/07/16<br>31/07/16<br>31/07/16<br>31/07/16<br>29/06/13<br>31/07/16<br>28/02/02<br>29/02/12<br>31/12/14<br>19/10/12<br>29/03/13<br>29/03/13<br>01/07/13<br>22/10/13<br>31/07/15<br>31/10/12<br>15/12/08<br>31/07/16 | Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le | 10.800.857   |                     |  |
| 4                     | <b>MILANO</b><br>210-411<br>VIA CAGLIERO, 14                        | UFFICI-<br>COMMERCIALE        | 1962                | 4.938<br>1.197           | 240   | Affitto  | 30/04/2010   | Impr. Comm.le  | 6.240.489  |              |                     |  |
| 5                     | <b>MILANO</b><br>210-A01<br>VIA ANNUNCIATA, 2                       | COMMERCIALE                   | ante 1967           | 1.136<br>135<br>1.001    | 217<br>519  | Affitto<br>Affitto   | 31/03/2014<br>09/06/2014   | Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le   | 6.425.358  |              |                     |  |
| <b>Emilia Romagna</b> |   |                               |                     |                          |   |  |  |  |  |              |                     |  |
| 6                     | <b>MODENA</b><br>210-412<br>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                     | <b>BOLOGNA</b><br>210-414<br>VIA GOITO 18                           | COMMERCIALE                   | 900                 | 3.180<br>1.242<br>1.729  | 323<br>114  | Affitto<br>Affitto   | 27/07/2014<br>30/11/2010   | Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le   | 15.162.391   |              |                     |  |
| <b>Lazio</b>          |   |                               |                     |                          |   |  |  |  |  |              |                     |  |
| 8                     | <b>ROMA</b><br>210-400<br>VIA BELLINI, 22                           | UFFICI                        | 1950                | 2.504                    | 398   | Affitto  | 31/12/2011   | Impr. Comm.le  | 8.946.010  |              |                     |  |
| 9                     | <b>ROMA</b><br>210-410<br>FIUMICINO<br>VIALE DELL'ARTE 171          | MISTO                         | 1991-1992           | 6.881<br>1.457           | 37  | Affitto  | 31/12/2012   | Impr. Comm.le  | 10.002.052   |              |                     |  |
| <b>Abruzzo</b>        |   |                               |                     |                          |   |  |  |  |  |              |                     |  |
| 10                    | <b>PESCARA</b><br>210-409<br>VIA CARAVAGGIO, 44                     | UFFICI                        | 1989                | 7.333                    |   |  |  |  | 7.574.952  |              | immobile non locato |  |
| <b>Campania</b>       |   |                               |                     |                          |   |  |  |  |  |              |                     |  |
| 11                    | <b>NAPOLI</b><br>210-405<br>CORSO MERIDIONALE, 53                   | UFFICI-<br>COMMERCIALE        | 1940                | 12.457                   | 61  | Affitto  | 31/12/2012   | Impresa industriale  | 7.853.707  |              |                     |  |
| <b>Totale</b>         |   |                               |                     |                          |   |  |  |  | <b>124.653.372</b>   |              |                     |  |

| RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001                                  |                          |                      |                          |                      |
|---|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE   |                          |                      |                          |                      |
| (Valori in Euro)  |                          |                      |                          |                      |
| ATTIVITA'   | Situazione al 31/12/2009 |                      | Situazione al 31/12/2008 |                      |
|   | valore complessivo       | in perc. dell'attivo | valore complessivo       | in perc. dell'attivo |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>  |                          |                      |                          |                      |
| <b><u>Strumenti finanziari non quotati</u></b>                        |                          |                      |                          |                      |
| A1. Partecipazioni di controllo                                       |                          |                      |                          |                      |
| A2. Partecipazioni non di controllo                                   |                          |                      |                          |                      |
| A3. Altri titoli di capitale  |                          |                      |                          |                      |
| A4. Titoli di debito  |                          |                      |                          |                      |
| A5. Parti di OICR   |                          |                      |                          |                      |
| <b><u>Strumenti finanziari quotati</u></b>                            |                          |                      |                          |                      |
| A6. Titoli di capitale  |                          |                      |                          |                      |
| A7. Titoli di debito  |                          |                      |                          |                      |
| A8. Parti di OICR   |                          |                      |                          |                      |
| <b><u>Strumenti finanziari derivati</u></b>                           |                          |                      |                          |                      |
| A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia              |                          |                      |                          |                      |
| A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati     |                          |                      |                          |                      |
| A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati |                          |                      |                          |                      |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                        | <b>124.830.000</b>       | <b>83,79</b>         | <b>131.110.000</b>       | <b>82,71</b>         |
| B1. Immobili dati in locazione  | 124.830.000              | 83,79                | 131.110.000              | 82,71                |
| 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>3.167.590</b>         | <b>2,13</b>          | <b>7.491.057</b>         | <b>4,73</b>          |
| F1. Liquidità disponibile   | 3.167.590                | 2,13                 | 7.491.057                | 4,73                 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare                  |                          |                      |                          |                      |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare                    |                          |                      |                          |                      |
| <b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>   | <b>20.982.079</b>        | <b>14,08</b>         | <b>19.924.885</b>        | <b>12,57</b>         |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate                 | 18.025.434               | 12,10                | 18.223.100               | 11,50                |
| G2. Ratei e risconti attivi   | 36.215                   | 0,02                 | 216.533                  | 0,14                 |
| G3. Risparmio d'imposta   |                          |                      |                          |                      |
| G4.1 Crediti vs clienti   | 2.842.553                | 1,91                 | 1.302.545                | 0,82                 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso                                  |                          |                      | 84.522                   | 0,05                 |
| G4.3 Altre  | 77.877                   | 0,05                 | 98.185                   | 0,06                 |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>   | <b>148.979.669</b>       | <b>100,00</b>        | <b>158.525.942</b>       | <b>100,00</b>        |

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

| PASSIVITA' E NETTO   | Situazione al 31/12/2009 | Situazione al 31/12/2008 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                                     | <b>10.332.280</b>        | <b>11.735.545</b>        |
| H1. Finanziamenti ipotecari  | 10.332.280               | 11.735.545               |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate            | -                        |                          |
| H3. Altri  | -                        |                          |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                              |                          |                          |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati     | -                        |                          |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | -                        |                          |
| <b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>                                |                          |                          |
| L1. Proventi da distribuire  | -                        |                          |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti                                | -                        |                          |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>   | <b>803.172</b>           | <b>647.219</b>           |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati                    | 651.104                  | 421.521                  |
| M2. Debiti di imposta  | 4.387                    | 1.060                    |
| M3. Ratei e risconti passivi   | 36.619                   | 79.650                   |
| M4. Debiti verso altri   | 46.800                   | 54.690                   |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni                      | 64.262                   | 90.298                   |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>   | <b>11.135.452</b>        | <b>12.382.764</b>        |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                            | <b>137.844.217</b>       | <b>146.143.178</b>       |
| Numero delle quote in circolazione                                   | 26.000                   | 26.000                   |
| Valore unitario delle quote  | 5.301,70                 | 5.620,89                 |
| Rimborsi o proventi distribuiti per quota                            | 214,00                   | 500,99                   |

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

|   | Situazione al<br>31/12/2009 | Situazione al<br>31/12/2008 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <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>          | <b>-260.563</b>             | <b>119.568</b>              |
| A4.1 di copertura                                 | -260.563                    | 119.568                     |
| A4.2 non di copertura                             |                             |                             |
| <b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>    | <b>-260.563</b>             | <b>119.568</b>              |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>    |                             |                             |
| B1. Canoni di locazione e altri proventi          | 8.088.913                   | 9.086.895                   |
| B2. Utile/perdite da realizzi                     |                             |                             |
| B3. Plusvalenze/minusvalenze                      | -6.280.000                  | -3.760.000                  |
| B4. Oneri per le gestione di beni immobili        | -1.556.165                  | -992.495                    |
| B5. Ammortamenti                                  |                             |                             |
| B6. Imposta Comunale sugli Immobili               | -476.616                    | -470.145                    |
| <b>Risultato gestione beni immobili</b>           | <b>-223.868</b>             | <b>3.864.255</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>-484.431</b>             | <b>3.983.823</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>243.301</b>    | <b>686.398</b>    |
| G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate | 243.301           | 686.398           |
| G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli                    |                   |                   |
| <b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>                | <b>-241.130</b>   | <b>4.670.221</b>  |
| <b>H. H. ONERI FINANZIARI</b>                                       |                   |                   |
|   | <b>-220.442</b>   | <b>-659.892</b>   |
| H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti                     | -220.261          | -659.707          |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari                                     | -220.261          | -659.707          |
| H1.2 su altri finanziamenti   |                   |                   |
| H2. Altri oneri finanziari  | -181              | -185              |
| <b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>                | <b>-461.572</b>   | <b>4.010.329</b>  |
| <b>I. ONERI DI GESTIONE</b>   |                   |                   |
|   | <b>-2.373.076</b> | <b>-3.581.824</b> |
| I1. Provvigione di gestione SGR                                     | -2.146.790        | -2.178.364        |
| I2. Commissioni banca depositaria                                   | -68.102           | -72.237           |
| I3. Oneri per esperti indipendenti                                  | -30.000           | -89.300           |
| I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico         | -20.985           | -15.139           |
| I5. Altri oneri di gestione   | -107.199          | -1.226.784        |
| <b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>                                      |                   |                   |
|   | <b>99.687</b>     | <b>567.722</b>    |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide                       | 100.884           | 456.185           |
| L2. Altri ricavi  | 22.236            | 152.838           |
| L3. Altri oneri   | -23.433           | -41.302           |
| <b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>                 | <b>-2.734.961</b> | <b>996.226</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>-2.734.961</b> | <b>996.226</b>    |

## 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 (€)  | Ipotecche (€) | Altre info |
|-----------------------|---|---------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|---|--------------------|---------------|------------|
|                       |   |                                 |                      |                                     | Canone per m2               | Tipo contratto                | Scadenza contratto                     | Locatario                                       |                    |               |            |
| <b>Lombardia</b>      |   |                                 |                      |                                     |                             |                               |  |   |                    |               |            |
| 1                     | MILANO<br>211-A01<br>VIA GROSIO, 10/4                         | UFFICI                          | 1905                 | 17.693<br>3.786                     | 155                         | Affitto                       | 06/11/2014                             | Impr. Comm.le                                   | 18.521.398         |               |            |
| 2                     | ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)<br>211-A07<br>VIA SALVADOR ALLENDE    | LOGISTICA                       | 1992                 | 11.593                              | 57                          | Affitto                       | 08/08/2012                             | Impr. Comm.le                                   | 6.874.078          |               |            |
| <b>Veneto</b>         |   |                                 |                      |                                     |                             |                               |  |   |                    |               |            |
| 3                     | PADOVA<br>211-A06<br>VIA LISBONA, 28                          | UFFICI                          | 1991                 | 7.560<br>1.207<br>1.926             | 96<br>121                   | Affitto<br>Affitto            | 28/02/2015<br>31/12/2012               | Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le                  | 9.380.996          |               |            |
| <b>Emilia Romagna</b> |   |                                 |                      |                                     |                             |                               |  |   |                    |               |            |
| 4                     | BOLOGNA<br>211-A11<br>VIA DELLA LIBERAZIONE, 15               | UFFICI                          | 2006                 | 7.173<br>7.012                      | 150                         | Affitto                       | 30/09/2015                             | Istit. Bancario                                 | 17.505.616         |               |            |
| <b>Umbria</b>         |   |                                 |                      |                                     |                             |                               |  |   |                    |               |            |
| 5                     | CITTA' DELLA PIEVE (PG)<br>211-A05<br>VIA DI VOCABOLO FORNACE | LOGISTICA/<br>ARCHIVI           | 1996<br>1996<br>2001 | 42.215<br>4.741<br>12.210<br>25.264 | 32<br>48<br>26              | Affitto<br>Affitto<br>Affitto | 08/08/2012<br>08/08/2012<br>31/12/2013 | Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le<br>Impr. Comm.le | 14.680.309         |               |            |
| <b>Lazio</b>          |   |                                 |                      |                                     |                             |                               |  |   |                    |               |            |
| 6                     | ROMA<br>211-416<br>VIA S.EVARISTO, 167                        | UFFICI                          | 1960                 | 5.045<br>302<br>4.743               | 290<br>126                  | Affitto<br>Affitto            | 31/08/2013<br>31/03/2010               | Pubb. Amm.ne<br>Impr. Comm.le                   | 8.638.603          |               |            |
| 7                     | ROMA<br>211-420<br>VIALE AMERICA, 351                         | UFFICI                          | 1980                 | 5.188                               | 255                         | Affitto                       | 31/12/2009                             | Istituto Bancario                               | 22.289.317         | 30.000.000    |            |
| <b>Puglia</b>         |   |                                 |                      |                                     |                             |                               |  |   |                    |               |            |
| 8                     | RUTIGLIANO (BA)<br>VIA ADELFA SNC                             | LOGISTICA                       | 2002                 | 22.792                              | 73                          | Affitto                       | 29/01/2014                             | Impr. Comm.le                                   | 23.280.000         |               |            |
| <b>Totali</b>         |   |                                 |                      |                                     |                             |                               |  |   | <b>121.170.317</b> |               |            |



| RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY                             |                          |                      |                          |                      |
|---|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE   |                          |                      |                          |                      |
| (Valori in Euro)  |                          |                      |                          |                      |
| ATTIVITA'   | Situazione al 31/12/2009 |                      | Situazione al 31/12/2008 |                      |
|   | 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                  | 0,31                 | 572.140                  | 0,29                 |
| A1. Partecipazioni di controllo                                       | 572.140                  | 0,31                 | 572.140                  | 0,29                 |
| 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>                        | 176.810.000              | 96,47                | 191.920.000              | 96,24                |
| B1. Immobili dati in locazione  | 176.810.000              | 96,47                | 191.920.000              | 96,24                |
| 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>                               | 4.483.982                | 2,45                 | 4.761.028                | 2,39                 |
| F1. Liquidità disponibile   | 4.483.982                | 2,45                 | 4.761.028                | 2,39                 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare                  | -                        | -                    | -                        | -                    |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare                    | -                        | -                    | -                        | -                    |
| <b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>   | 1.420.786                | 0,78                 | 2.156.855                | 1,08                 |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate                 | -                        | -                    | -                        | -                    |
| G2. Ratei e risconti attivi   | 46.189                   | 0,03                 | 141.844                  | 0,07                 |
| G3. Risparmio d'imposta   | -                        | -                    | -                        | -                    |
| G4.1 Crediti vs clienti   | 1.150.638                | 0,63                 | 1.850.663                | 0,93                 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso                                  | -                        | -                    | 8.872                    | 0,00                 |
| G4.3 Altre  | 223.959                  | 0,12                 | 155.476                  | 0,08                 |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>   | <b>183.286.908</b>       | <b>100,00</b>        | <b>199.410.023</b>       | <b>100,00</b>        |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY</b><br><b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b><br>(Valori in Euro) |                                 |                                 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>PASSIVITA' E NETTO</b>  | <b>Situazione al 31/12/2009</b> | <b>Situazione al 31/12/2008</b> |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>   | <b>43.152.148</b>               | <b>44.847.191</b>               |
| H1. Finanziamenti ipotecari  | 43.152.148                      | 44.847.191                      |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate  |                                 |                                 |
| H3. Altri  |                                 |                                 |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>  |                                 |                                 |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati                                       |                                 |                                 |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati                                   |                                 |                                 |
| <b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>  |                                 |                                 |
| L1. Proventi da distribuire  |                                 |                                 |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti  |                                 |                                 |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>   | <b>1.446.574</b>                | <b>2.555.898</b>                |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati  | 423.178                         | 1.447.767                       |
| M2. Debiti di imposta  | 5.225                           | 13.733                          |
| M3. Ratei e risconti passivi   | 279.337                         | 357.007                         |
| M4. Debiti verso altri   |                                 | -                               |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni  | 738.834                         | 737.391                         |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>   | <b>44.598.722</b>               | <b>47.403.089</b>               |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>  | <b>138.688.186</b>              | <b>152.006.934</b>              |
| Numero delle quote in circolazione   | 56.400                          | 56.400                          |
| Valore unitario delle quote  | 2.459,01                        | 2.695,16                        |
| Rimborsi o proventi distribuiti per quota  | 44,33                           | 167,28                          |

| RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY<br>SEZIONE REDDITUALE<br>(Valori in Euro) |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
|   | Situazione al<br>31/12/2009                    | Situazione al<br>31/12/2008 |
| <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>  |  |                             |
| A4.1  | di copertura                                   |                             |
| A4.2  | non di copertura                               |                             |
|   | <b>-570.800</b>                                | <b>443.233</b>              |
|   | -570.800                                       | 443.233                     |
|   | <b>Risultato gestione strumenti finanziari</b> | <b>-570.800</b>             |
|   | -570.800                                       | 443.233                     |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                                      |  |                             |
| B1.   | Canoni di locazione e altri proventi           |                             |
| B2.   | Utile/perdite da realizzi                      |                             |
| B3.   | Plusvalenze/minusvalenze                       |                             |
| B4.   | Oneri per le gestione di beni immobili         |                             |
| B5.   | Ammortamenti                                   |                             |
| B6.   | Imposta Comunale sugli Immobili                |                             |
|   | <b>-4.791.095</b>                              | <b>4.897.202</b>            |
|   | 12.306.833                                     | 12.077.470                  |
|   | -15.482.667                                    | -5.636.601                  |
|   | -1.290.517                                     | -1.220.380                  |
|   | -324.744                                       | -323.287                    |
|   | <b>Risultato gestione beni immobili</b>        | <b>-4.791.095</b>           |
|   | -4.791.095                                     | 4.897.202                   |
| <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>-5.361.895</b>           |
|   | -5.361.895                                     | 5.340.435                   |

|   |                    |                   |
|---|--------------------|-------------------|
| <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>200.994</b>    |
| G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate |                    | 200.994           |
| G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli                    |                    |                   |
| <b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>                | <b>-5.361.895</b>  | <b>5.541.429</b>  |
| <b>H. H. ONERI FINANZIARI</b>                                       |                    |                   |
|   | <b>-1.448.178</b>  | <b>-2.357.161</b> |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI                     | -1.423.901         | -2.351.257        |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari                                     | -1.423.901         | -2.351.257        |
| H1.2 su altri finanziamenti   |                    |                   |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI  | -24.277            | -5.904            |
| <b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>                | <b>-6.810.073</b>  | <b>3.184.268</b>  |
| <b>I. ONERI DI GESTIONE</b>   |                    |                   |
|   | <b>-3.080.164</b>  | <b>-2.957.314</b> |
| I1. Provvigione di gestione SGR                                     | -2.549.065         | -2.647.345        |
| I2. Commissioni banca depositaria                                   | -73.556            | -75.741           |
| I3. Oneri per esperti indipendenti                                  | -25.000            | -36.000           |
| I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico         | -8.235             | -15.139           |
| I5. Altri oneri di gestione   | -424.308           | -183.089          |
| <b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>                                      |                    |                   |
|   | <b>-928.299</b>    | <b>-800.104</b>   |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide                       | 57.177             | 93.852            |
| L2. Altri ricavi  | 401.283            | 47.350            |
| L3. Altri oneri   | -1.386.759         | -941.306          |
| <b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>                 | <b>-10.818.536</b> | <b>-573.150</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>-10.818.536</b> | <b>-573.150</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>Emilia Romagna</b> |                          |  |                     |                  |                             |                |                    |                   |                    |            |                     |               |
| 1                     | BOLOGNA                  | 212-A11<br>VIA DELLA<br>LIBERAZIONE 15   | COMMERCIALE         | 28/06/1905       | 14.021                      |                |                    |                   | 49.965.708         | 58.000.000 |                     |               |
|                       |                          |  |                     |                  | 386                         | 556            | Affitto            | 25/03/12          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 2.840                       | 158            | Affitto            | 31/03/18          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 73                          | 407            | Affitto            | 25/03/12          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 83                          | 407            | Affitto            | 25/03/12          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 0                           |                | Affitto            | 01/06/15          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 4.146                       | 106            | Affitto            | 01/06/15          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
| 6.429                 | 260                      | Affitto                                  | 25/03/12            | Impr. Comm.le    |                             |                |                    |                   |                    |            |                     |               |
| <b>Lazio</b>          |                          |  |                     |                  |                             |                |                    |                   |                    |            |                     |               |
| 2                     | ROMA                     | 212-A09<br>VIA TEMPIO DEL<br>CIELO 1/3/5 | UFFICI              | 09/06/1905       | 5.979                       |                |                    |                   | 9.798.382          | NO         |                     |               |
|                       |                          |  |                     |                  | 1.128                       | 190            | Affitto            | 31/12/10          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 757                         | 195            | Affitto            | 31/05/13          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 644                         | 120            | Affitto            | 30/06/10          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 384                         | 198            | Affitto            | 20/10/11          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 644                         | 225            | Affitto            | 31/10/13          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 1.032                       | 12             | Affitto            | 31/05/13          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 182                         | 335            | Affitto            | 31/03/13          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  |                             |                | Affitto            | 30/04/14          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 139                         | 91             | Affitto            | 31/12/14          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 277                         | 225            | Affitto            | 30/06/14          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 281                         | 192            | Affitto            | 09/10/14          |                    |            |                     | Ist. Bancario |
|                       |                          |  |                     |                  | 433                         | 166            |                    | 09/10/14          |                    |            |                     |               |
| <b>Lombardia</b>      |                          |  |                     |                  |                             |                |                    |                   |                    |            |                     |               |
| 3                     | MILANO                   | 212-A01<br>VIA BROLETTO 16               | UFFICI              | 1961/1968        | 8.174                       |                |                    |                   | 37.469.973         | 32.000.000 | Vinc. L.<br>1089/39 |               |
|                       |                          |  |                     |                  | 224                         | 322            | Affitto            | 30/09/10          |                    |            |                     | Impr. Comm.le |
|                       |                          |  |                     |                  | 118                         | 420            | Affitto            | 31/12/10          |                    |            |                     | Regione       |
|                       |                          |  |                     |                  |                             |                |                    |                   |                    |            |                     |               |
|                       |                          |  |                     |                  | 7.750                       | 317            | Affitto            | 24/11/15          | Impr. Comm.le      |            |                     |               |
| 4                     | CINISELLO<br>BALSAMO     | 212-A10<br>VIALE FULVIO<br>TESTI 124     | UFFICI              | 12/06/1905       | 5.007                       |                |                    |                   | 7.610.622          | NO         |                     |               |
|                       |                          |  |                     |                  | 1.132                       | 140            | Affitto            | 31/12/14          |                    |            |                     | Impr. Ind.le  |
|                       |                          |  |                     |                  | 667                         | 129            | Affitto            | 14/02/14          |                    |            |                     | Impr. Ind.le  |
|                       |                          |  |                     |                  | 652                         | 120            | Affitto            | 31/08/14          |                    |            |                     | Impr. Ind.le  |
| <b>Piemonte</b>       |                          |  |                     |                  |                             |                |                    |                   |                    |            |                     |               |
| 5                     | TORINO                   | 212-A08<br>VIA C.<br>MAROCHETTI 11       | UFFICI              | 21/05/1905       | 19.827                      | 77             | Affitto            | 19/06/2014        | Impr. Comm.le      | 18.012.822 | NO                  |               |
| <b>Puglia</b>         |                          |  |                     |                  |                             |                |                    |                   |                    |            |                     |               |
| 6                     | ANDRIA                   | 212-A12<br>CONTRADA BARBA<br>D'ANGELO    | COMMERCIALE         | 21/06/1905       | 12.184                      | 233            | Affitto            | 15/02/2012        | Impr. Comm.le      | 52.166.855 | 54.000.000          |               |
| 7                     | RUTIGLIANO               | 212-A13<br>Via Adelfia snc               | LOGISTICA           | 29/06/1905       | 12.706                      | 71             | Affitto            | 30/03/2014        | Impr. Comm.le      | 12.369.102 | no                  |               |
| <b>Totale</b>         |                          |  |                     |                  |                             |                |                    |                   | <b>187.393.464</b> |            |                     |               |