



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, 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
Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607
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
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	15.516.312	7,89	20.038.855	9,65
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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	160.800.000	81,80	174.400.000	83,99
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	-		-	
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'	8.365.406	4,26	11.482.921	5,53
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	-		-	
G. ALTRE ATTIVITA'	11.894.032	6,05	1.720.339	0,83
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
TOTALE ATTIVITA'	196.575.750	100,00	207.642.115	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	3.950.260	4.866.204
H1. Finanziamenti ipotecari	3.950.260	4.866.204
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'	4.968.209	5.502.208
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
TOTALE PASSIVITA'	8.918.469	10.368.412
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	187.657.281	197.273.703
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 SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	- 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
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	-	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>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	- 125.410	2.048
A4.1 di copertura	- 125.410	2.048
A4.2 non di copertura	-	
Risultato gestione strumenti finanziari - 4.040.666 -77.660		
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
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	-	
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	- 495.344	-453.607
Risultato gestione beni immobili 3.932.822 9.097.684		
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 - 107.844 9.020.024		

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	17.180	176.125
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	17.180	176.125
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-	
Risultato lordo della gestione caratteristica -	90.664	9.196.149
H. H. ONERI FINANZIARI	-	142.771
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
Risultato netto della gestione caratteristica -	233.435	8.889.075
I. ONERI DI GESTIONE	-	901.479
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
L. ALTRI RICAVI E ONERI	818.492	614.227
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	112.229	533.937
L2. Altri ricavi	750.435	115.069
L3. Altri oneri	-	44.172
Risultato della gestione prima delle imposte -	316.422	5.980.554
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-
M2.1 Risparmio di imposta	-	-
M3.1 Altre imposte	-	-
Utile / perdita dell'esercizio	- 316.422	5.980.554

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				
Piemonte												
1	TORINO 210-406 VIA BELFIORE, 23	UFFICI	1961	11.538 3.119 8.419	93	Affitto Affitto	31/03/2010 30/06/2014	Ente pubblico Ente pubblico	13.001.468			
Lombardia												
2	MILANO 210-404 VIA CARDUCCI, 29 P.ZZA S.AMBROGIO, 6	UFFICI	1950 PRIMI 900	3.351					12.448.630			
3	LODI 210-413 VIA GRANDI, 8 (PIASTRA COMMERCIALE)	COMMERCIALE	1980	9.223	144 211 175 57 210 118 71 71 143 13 3.248 74 13 55 213 67 75 2.185 174 479 142 102 53	237 195 173 134 276 220 220 248 500 143 324 185 261 261 184 258 131 251 297 151 180 265	Affitto Affitto	29/03/13 31/07/09 31/05/11 31/12/12 15/12/08 04/04/10 31/07/16 31/07/16 31/07/16 31/07/16 29/06/13 31/07/16 28/02/02 29/02/12 31/12/14 19/10/12 29/03/13 29/03/13 01/07/13 22/10/13 31/07/15 31/10/12 15/12/08 31/07/16	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	10.800.857		
4	MILANO 210-411 VIA CAGLIERO, 14	UFFICI- COMMERCIALE	1962	4.938 1.197	240	Affitto	30/04/2010	Impr. Comm.le	6.240.489			
5	MILANO 210-A01 VIA ANNUNCIATA, 2	COMMERCIALE	ante 1967	1.136 135 1.001	217 519	Affitto Affitto	31/03/2014 09/06/2014	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	6.425.358			
Emilia Romagna												
6	MODENA 210-412 VIA DIVISIONE ACQUI, 151-161	UFFICI	1998-1999	12.379	136	Affitto	27/07/2015	Uffici pubblici (Questura)	26.197.457	20.658.276		
7	BOLOGNA 210-414 VIA GOITO 18	COMMERCIALE	900	3.180 1.242 1.729	323 114	Affitto Affitto	27/07/2014 30/11/2010	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	15.162.391			
Lazio												
8	ROMA 210-400 VIA BELLINI, 22	UFFICI	1950	2.504	398	Affitto	31/12/2011	Impr. Comm.le	8.946.010			
9	ROMA 210-410 FIUMICINO VIALE DELL'ARTE 171	MISTO	1991-1992	6.881 1.457	37	Affitto	31/12/2012	Impr. Comm.le	10.002.052			
Abruzzo												
10	PESCARA 210-409 VIA CARAVAGGIO, 44	UFFICI	1989	7.333					7.574.952		immobile non locato	
Campania												
11	NAPOLI 210-405 CORSO MERIDIONALE, 53	UFFICI- COMMERCIALE	1940	12.457	61	Affitto	31/12/2012	Impresa industriale	7.853.707			
Totale									124.653.372			

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
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>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di OICR				
<u>Strumenti finanziari derivati</u>				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	124.830.000	83,79	131.110.000	82,71
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				
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'	3.167.590	2,13	7.491.057	4,73
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				
G. ALTRE ATTIVITA'	20.982.079	14,08	19.924.885	12,57
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
TOTALE ATTIVITA'	148.979.669	100,00	158.525.942	100,00

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

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	10.332.280	11.735.545
H1. Finanziamenti ipotecari	10.332.280	11.735.545
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'	803.172	647.219
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
TOTALE PASSIVITA'	11.135.452	12.382.764
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	137.844.217	146.143.178
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 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI		
A1.1	dividendi e altri proventi	
A1.2	utili / perdite da realizzi	
A1.3	plusvalenze / minusvalenze	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	
A2.2	utili / perdite da realizzi	
A2.3	plusvalenze / minusvalenze	
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	
A3.2	utili / perdite da realizzi	
A3.3	plusvalenze / minusvalenze	
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
A4.1	di copertura	-260.563
A4.2	non di copertura	119.568
Risultato gestione strumenti finanziari		-260.563 119.568
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1.	Canoni di locazione e altri proventi	8.088.913
B2.	Utile/perdite da realizzi	9.086.895
B3.	Plusvalenze/minusvalenze	-6.280.000
B4.	Oneri per le gestione di beni immobili	-1.556.165
B5.	Ammortamenti	-3.760.000
B6.	Imposta Comunale sugli Immobili	-992.495
B6.	Imposta Comunale sugli Immobili	-476.616
Risultato gestione beni immobili		-223.868 3.864.255
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		-484.431 3.983.823

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	243.301	686.398
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	243.301	686.398
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	-241.130	4.670.221
H. H. ONERI FINANZIARI	-220.442	-659.892
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
Risultato netto della gestione caratteristica	-461.572	4.010.329
I. ONERI DI GESTIONE	-2.373.076	-3.581.824
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
L. ALTRI RICAVI E ONERI	99.687	567.722
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	100.884	456.185
L2. Altri ricavi	22.236	152.838
L3. Altri oneri	-23.433	-41.302
Risultato della gestione prima delle imposte	-2.734.961	996.226
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	-2.734.961	996.226

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

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
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	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	-	-	-	-
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'	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	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	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
TOTALE ATTIVITA'	183.286.908	100,00	199.410.023	100,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY SITUAZIONE PATRIMONIALE (Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	43.152.148	44.847.191
H1. Finanziamenti ipotecari	43.152.148	44.847.191
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	1.446.574	2.555.898
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
TOTALE PASSIVITA'	44.598.722	47.403.089
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	138.688.186	152.006.934
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 SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI		
A1.1	dividendi e altri proventi	
A1.2	utili / perdite da realizzi	
A1.3	plusvalenze / minusvalenze	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	
A2.2	utili / perdite da realizzi	
A2.3	plusvalenze / minusvalenze	
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	
A3.2	utili / perdite da realizzi	
A3.3	plusvalenze / minusvalenze	
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
A4.1	di copertura	
A4.2	non di copertura	
	-570.800	443.233
	-570.800	443.233
	Risultato gestione strumenti finanziari	-570.800
	-570.800	443.233
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
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	
	-4.791.095	4.897.202
	12.306.833	12.077.470
	-15.482.667	-5.636.601
	-1.290.517	-1.220.380
	-324.744	-323.287
	Risultato gestione beni immobili	-4.791.095
	-4.791.095	4.897.202
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	-5.361.895
	-5.361.895	5.340.435

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		
		200.994
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate		200.994
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
	Risultato lordo della gestione caratteristica	5.541.429
	-5.361.895	
H. H. ONERI FINANZIARI		
	-1.448.178	-2.357.161
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
	Risultato netto della gestione caratteristica	3.184.268
	-6.810.073	
I. ONERI DI GESTIONE		
	-3.080.164	-2.957.314
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
L. ALTRI RICAVI E ONERI		
	-928.299	-800.104
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
	Risultato della gestione prima delle imposte	-573.150
	-10.818.536	
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
	Utile / perdita dell'esercizio	-573.150
	-10.818.536	

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	BOLOGNA	212-A11 VIA DELLA 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								
Lazio												
2	ROMA	212-A09 VIA TEMPIO DEL 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				
Lombardia												
3	MILANO	212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.174				37.469.973	32.000.000	Vinc. L. 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 BALSAMO	212-A10 VIALE FULVIO 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
Piemonte												
5	TORINO	212-A08 VIA C. MAROCHETTI 11	UFFICI	21/05/1905	19.827	77	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822	NO	
Puglia												
6	ANDRIA	212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	21/06/1905	12.184	233	Affitto	15/02/2012	Impr. Comm.le	52.166.855	54.000.000	
7	RUTIGLIANO	212-A13 Via Adelfia snc	LOGISTICA	29/06/1905	12.706	71	Affitto	30/03/2014	Impr. Comm.le	12.369.102	no	
Totale									187.393.464			