



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2008 DI SECURFONDO,  
IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo chiude l'esercizio con una performance del 3,09% e distribuisce un provento di Euro 155,00 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una performance del 0,67% e distribuisce un provento di Euro 214,00 per quota**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una performance del -0,37% e distribuisce un dividendo pari a Euro 44,33 per quota.**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance***

26 febbraio 2009 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2008 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

**SECURFONDO** - A fine 2008, l'ammontare del valore complessivo netto del Fondo risulta pari ad Euro 197,3 milioni (Euro 200,5 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato ad Euro 3.287,90 (Euro 3.342,03 a fine 2007).

In data 23 gennaio 2008 è stata perfezionata la vendita di una porzione di un complesso immobiliare a destinazione ufficio, sito a Roma, in Piazzale Flaminio, 9. La vendita ha riguardato il 4° piano, per un importo pari ad Euro 11,0 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

In data 28 luglio 2008 è stato perfezionato l'acquisto di un immobile ad uso uffici e commerciale sito in Bologna, Via Goito, 18 - Via Albiroli, 7/9 - Via Marsala, 19. Il prezzo di acquisto è pari ad Euro 15 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle rivalutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 6,1 milioni, rispetto ad Euro 9,4 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 6,0 milioni (Euro 10,9 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle rivalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 2,9 milioni (Euro 3,7 milioni nell'esercizio precedente).

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 3,09%, tenuto conto del risultato dell'esercizio, nonché del provento di Euro 153,81 pro quota distribuito nel mese di marzo 2008.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 155,00 che rappresenta il 6,20% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 20,00%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 16 marzo 2009, con pagamento in data 19 marzo 2009.

**IMMOBILIUM 2001** - Il valore complessivo netto del Fondo, al 31 dicembre 2008, è pari ad Euro 146,1 milioni (Euro 158,2 milioni a fine 2007). Il valore unitario della quota è pari ad Euro 5.620,89, contro Euro 6.083,57 alla fine dell'esercizio precedente.

In data 30 gennaio 2008 è stato perfezionato l'acquisto di un immobile ad uso logistico sito in Rutigliano (Bari), Via Adelfia, snc, per un importo pari ad Euro 22,6 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle svalutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 8,4 milioni, rispetto ad Euro 13,4 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 1,0 milioni (Euro 9,8 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle svalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 4,8 milioni (Euro 11,0 milioni nell'esercizio precedente).

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 0,67%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 500,99 pro quota distribuito nel mese di marzo 2008.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 214,00, che rappresenta il 4,28% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 20,00%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 16 marzo 2009, con pagamento in data 19 marzo 2009.

**INVEST REAL SECURITY** - A fine esercizio 2008 il valore complessivo netto del Fondo risulta essere di Euro 152,0 milioni, contro Euro 162,0 milioni di fine 2007; il valore unitario della quota è pari ad Euro 2.695,16 (Euro 2.872,60 a fine esercizio precedente).

In data 31 marzo 2008 è stato perfezionato l'acquisto di un immobile ad uso logistico sito in Rutigliano (Bari), Via Adelfia, snc., per un importo pari ad Euro 12,0 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

In data 23 dicembre 2008 è stato stipulato un mutuo ipotecario con ICCREA Banca per un importo pari ad Euro 8,0 milioni, relativo all'immobile di Milano, Via Broletto, 16.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle svalutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 11,2 milioni, rispetto ad Euro 12,6 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

La perdita d'esercizio è stata pari ad Euro 0,6 milioni (Euro 10,0 milioni di utile nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle svalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 5,1 milioni (Euro 7,5 milioni nell'esercizio precedente).

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al -0,37%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del proventi di Euro 167,28 pro quota distribuito nel mese di marzo 2008.

Nonostante il risultato negativo conseguito, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di distribuire un provento unitario lordo di Euro 44,33, rappresentando complessivamente l'1,77% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 20,00%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 16 marzo 2009, con pagamento in data 19 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 Securifondo e Invest Real Security e Banco Popolare 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 2008

### SECURFONDO

	Esercizio 2008	Esercizio 2007
Valore complessivo netto del Fondo	197.273.703	200.521.749
Valore unitario della quota	3.287,90	3.342,03
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	99,68	182,15
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	153,81	82,20
Performance annuale	3,09%	5,73%
Utile/ perdita del periodo	5.980.554	10.929.224
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni/ svalutazioni immobiliari	2.880.618	3.660.348

### IMMOBILIUM 2001

	Esercizio 2008	Esercizio 2007
Valore complessivo netto del Fondo	146.143.178	158.172.692
Valore unitario della quota	5.620,89	6.083,57
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	38,32	375,69
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	500,99	209,54
Performance annuale	0,67%	6,53%
Utile/ perdita del periodo	996.226	9.767.786
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni/ svalutazioni immobiliari	4.756.226	11.007.786

### INVEST REAL SECURITY

	Esercizio 2008	Esercizio 2007
Valore complessivo netto del Fondo	152.006.934	162.014.676
Valore unitario della quota	2.695,16	2.872,60
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	- 10,16	176,90
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	167,28	46,54
Performance annuale	-0,37%	6,54%
Utile/ perdita del periodo	- 573.149	9.977.356
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni/ svalutazioni immobiliari	5.063.453	7.547.356

**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)

<b>RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2008</b>				
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>				
<b>(Valori in Euro)</b>				
<b>ATTIVITA'</b>	<b>Situazione al 31/12/2008</b>		<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b><u>Strumenti finanziari non quotati</u></b>	<b>20.038.855</b>	<b>9,65</b>	<b>15.574.553</b>	<b>7,38</b>
A1. Partecipazioni di controllo	4.753.855	2,29	4.969.553	2,35
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	15.285.000	7,36	10.605.000	5,02
<b><u>Strumenti finanziari quotati</u></b>	-	-	<b>10.738.520</b>	<b>5,09</b>
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	-	-	10.738.520	5,09
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>174.400.000</b>	<b>83,99</b>	<b>166.300.000</b>	<b>78,77</b>
B1. Immobili dati in locazione	174.400.000	83,99	166.300.000	78,77
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>11.482.921</b>	<b>5,53</b>	<b>6.827.476</b>	<b>3,23</b>
F1. Liquidità disponibile	11.482.921	5,53	6.827.476	3,23
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.720.339</b>	<b>0,83</b>	<b>11.667.993</b>	<b>5,53</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	10.014.897	4,74
G2. Ratei e risconti attivi	31.552	0,02	854.549	0,40
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	1.596.883	0,77	629.400	0,30
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	-	-	-	-
G4.3 Altre	91.904	0,04	169.147	0,08
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>207.642.115</b>	<b>100,00</b>	<b>211.108.542</b>	<b>100,00</b>

<b>RENDICONTO DEL FONDO SECUFONDO AL 31/12/2008</b>			
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>			
<b>(Valori in Euro)</b>			
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31/12/2008</b>		<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>			
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>4.866.204</b>		<b>5.844.939</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	4.866.204		5.844.939
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>5.502.208</b>		<b>4.741.854</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	3.670.755		3.211.640
M2. Debiti di imposta	288.540		105.846
M3. Ratei e risconti passivi	458.541		8.473
M4. Altre	993.146		1.305.390
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	91.226		110.505
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>10.368.412</b>		<b>10.586.793</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>197.273.703</b>		<b>200.521.749</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>60.000</b>		<b>60.000</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>3.287,90</b>		<b>3.342,03</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>	<b>153,81</b>		<b>82,20</b>

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2008				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2008		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-	<b>77.660</b>		<b>492.621</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>	-	<b>215.698</b>	-	<b>220.917</b>
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili / perdite da realizzi	-	-	-	-
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-	215.698	-	220.917
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>	-	-	-	<b>247.683</b>
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili / perdite da realizzi	-	-	-	247.683
A2.3 plusvalenze / minusvalenze	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>	-	<b>135.990</b>	-	<b>523.476</b>
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	250.480	-	554.224
A3.2 utili / perdite da realizzi	-	-	-	14.698
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-	114.490	-	16.050
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-	<b>2.048</b>	-	<b>57.621</b>
A4.1 di copertura	-	2.048	-	57.621
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>-77.660</b>		<b>492.621</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		<b>9.097.684</b>		<b>16.106.024</b>
B1. Canoni di locazione e altri proventi		7.268.193		9.038.493
B2. Utile/perdite da realizzi		-		1.685.075
B3. Plusvalenze/minusvalenze		3.315.634		7.489.792
B4. Oneri per le gestione di beni immobili		1.032.536		1.637.588
B5. Ammortamenti		-		-
B6. Imposta Comunale sugli Immobili		453.607		469.748
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>9.097.684</b>		<b>16.106.024</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>9.020.024</b>		<b>16.598.645</b>

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2008 SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)				
<b>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>176.125</b>		<b>39.027</b>	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	176.125		39.027	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-		-	
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>9.196.149</b>		<b>16.637.672</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>307.074</b>		<b>306.420</b>	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	307.040		306.383	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	307.040		306.383	
H1.2 su altri finanziamenti	-		-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	34		37	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>8.889.075</b>		<b>16.331.252</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>3.522.748</b>		<b>5.702.308</b>	
I1. Provvigione di gestione SGR	3.082.853		2.606.357	
I2. Commissioni banca depositaria	74.598		78.395	
I3. Oneri per esperti indipendenti	110.111		58.088	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	15.139		23.433	
I5. Altri oneri di gestione	240.047		2.936.035	
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>614.227</b>		<b>300.280</b>	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	533.937		213.206	
L2. Altri ricavi	115.069		126.171	
L3. Altri oneri	34.779		39.097	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>5.980.554</b>		<b>10.929.224</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>		<b>5.980.554</b>		<b>10.929.224</b>



RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2008				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2008		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	-	-	-	-
A1. Partecipazioni di controllo	-	-	-	-
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	-	-	-
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	-	-	-	-
A8. Parti di OICR	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari derivati</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>131.110.000</b>	<b>82,71</b>	<b>111.590.000</b>	<b>63,59</b>
B1. Immobili dati in locazione	131.110.000	82,71	111.590.000	63,59
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>	-	-	-	-
E1. Immateriali	-	-	-	-
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>7.491.057</b>	<b>4,73</b>	<b>9.490.240</b>	<b>5,41</b>
F1. Liquidità disponibile	7.491.057	4,73	9.490.240	5,41
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>19.924.885</b>	<b>12,57</b>	<b>54.405.356</b>	<b>31,00</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	18.223.100	11,50	16.023.835	9,13
G2. Ratei e risconti attivi	216.533	0,14	32.968	0,02
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	1.302.545	0,82	34.512.237	19,67
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	84.522	0,05	3.620.000	2,06
G4.3 Altre	98.185	0,06	216.316	0,12
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>158.525.942</b>	<b>100,00</b>	<b>175.485.596</b>	<b>100,00</b>

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2008		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2008	Situazione a fine esercizio precedente
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>		
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>11.735.545</b>	<b>12.927.168</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	11.735.545	12.927.168
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>-</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>	<b>-</b>	<b>-</b>
L1. Proventi da distribuire	-	-
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	-
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>647.219</b>	<b>4.385.736</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	421.521	712.998
M2. Debiti di imposta	1.060	-
M3. Ratei e risconti passivi	79.650	45.823
M4. Altre	54.690	3.561.385
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	90.298	65.530
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>12.382.764</b>	<b>17.312.904</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>146.143.178</b>	<b>158.172.692</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>5.620,89</b>	<b>6.083,57</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>	<b>500,99</b>	<b>209,54</b>

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2008				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2008		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>119.568</b>		<b>25.977</b>	
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>				
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili / perdite da realizzati	-		-	
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-		-	
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili / perdite da realizzati	-		-	
A2.3 plusvalenze / minusvalenze	-		-	
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A3.2 utili / perdite da realizzati	-		-	
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-		-	
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
A4.1 di copertura	119.568		25.977	
A4.2 non di copertura	-		-	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>	<b>119.568</b>		<b>25.977</b>	
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>3.864.255</b>		<b>11.898.051</b>	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	9.086.895		8.839.373	
B2. Utile/perdite da realizzati	-		6.190.000	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	3.760.000		1.240.000	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	992.495		1.462.500	
B5. Ammortamenti	-		-	
B6. Imposte sugli Immobili	470.145		428.822	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>	<b>3.864.255</b>		<b>11.898.051</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 realizzati	-		-	
E3. plusvalenze / minusvalenze	-		-	
<b>Risultato gestione investimenti</b>	<b>3.983.823</b>		<b>11.924.028</b>	

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2008				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
<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>	686.398		241.006	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	686.398		241.006	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-		-	
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>4.670.221</b>		<b>12.165.034</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	- 659.892	-	- 640.382	
<b>H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	- 659.707	-	- 637.989	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	- 659.707	-	- 637.989	
H1.2 su altri finanziamenti	-	-	-	
<b>H2. ALTRI ONERI FINANZIARI</b>	- 185	-	- 2.393	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>4.010.329</b>		<b>11.524.652</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	- 3.581.824	-	- 2.511.407	
I1. Provvigione di gestione SGR	- 2.178.364	-	- 2.313.693	
I2. Commissioni banca depositaria	- 72.237	-	- 68.335	
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 89.300	-	- 41.700	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 15.139	-	- 23.433	
I5. Altri oneri di gestione	- 1.226.784	-	- 64.246	
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	567.721		754.541	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	456.185		631.167	
L2. Altri ricavi	152.838		125.198	
L3. Altri oneri	- 41.302		- 1.824	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>996.226</b>		<b>9.767.786</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>		<b>996.226</b>		<b>9.767.786</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	211-A01 VIA GROSIO, 10/4	UFFICI	1905	17.693	18	Affitto	06/01/2009	Impr. Comm.le	18.521.398	
						102	Affitto	06/11/2014	Impr. Comm.le		
						330	Affitto	06/02/2009	Impr. Comm.le		
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	
<b>Veneto</b>											
3	PADOVA	211-A06 VIA LISBONA, 28	UFFICI	1991	7.560	109	Affitto	28/09/2009	Impr. Comm.le	9.380.996	
						119	Affitto	31/12/2012	Impr. Comm.le		
<b>Emilia Romagna</b>											
4	BOLOGNA	211-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE, 15	UFFICI	2006	7.173	120	Affitto	29/02/2012	Istit. Bancario	17.505.616	
						180	Affitto	31/12/2011	Istit. Bancario		
						160	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le		
<b>Umbria</b>											
5	CITTA' DELLA PIEVE (PG)	211-A05 VIA DI VOCABOLO FORNACE	LOGISTICA/ ARCHIVI		42.215	32	Affitto	08/08/2012	Impr. Comm.le	14.680.309	
						48	Affitto	08/08/2012	Impr. Comm.le		
						26	Affitto	31/12/2013	Impr. Comm.le		
<b>Lazio</b>											
6	ROMA	211-416 VIA S.EVARISTO, 167	UFFICI	1960	5.045	290	Affitto	31/08/2013	Pubb. Amm.ne	8.638.603	
						125	Affitto	31/03/2010	Impr. Comm.le		
7	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	UFFICI	1980	5.188	249	Affitto	31/12/2009	Istituto Bancario	22.289.317	30.000.000
<b>Puglia</b>											
8	RUTIGLIANO (BA)	VIA ADELFA SNC	LOGISTICA	2002	22.792	72	Affitto	29/01/2014	Impr. Comm.le	23.280.000	
<b>Totali</b>										<b>121.170.317</b>	

<b>RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2008</b>				
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>				
<b>(Valori in Euro)</b>				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2008		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>572.140</b>	<b>0,29</b>	<b>572.140</b>	<b>0,27</b>
A1. Partecipazioni di controllo	572.140	0,29	572.140	0,27
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	-	-	-
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	-	-	-	-
A8. Parti di OICR	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari derivati</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>191.920.000</b>	<b>96,24</b>	<b>184.960.000</b>	<b>87,22</b>
B1. Immobili dati in locazione	191.920.000	96,24	184.960.000	87,22
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>4.761.028</b>	<b>2,39</b>	<b>4.621.853</b>	<b>2,18</b>
F1. Liquidità disponibile	4.761.028	2,39	4.621.853	2,18
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>2.156.855</b>	<b>1,08</b>	<b>21.898.897</b>	<b>10,33</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	20.029.793	9,45
G2. Ratei e risconti attivi	141.844	0,07	88.322	0,04
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	1.850.663	0,93	1.373.770	0,65
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	8.872	0,00	380.000	0,18
G4.3 Altre	155.476	0,08	27.012	0,01
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>199.410.023</b>	<b>100,00</b>	<b>212.052.890</b>	<b>100,00</b>

<b>RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2008</b>			
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>			
<b>(Valori in Euro)</b>			
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31/12/2008</b>		<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>			
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>44.847.191</b>		<b>46.732.391</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	44.847.191		46.732.391
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-		-
H3. Altri	-		-
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>		<b>-</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>	<b>-</b>		<b>-</b>
L1. Proventi da distribuire	-		-
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-		-
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>2.555.898</b>		<b>3.305.823</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.447.767		1.576.184
M2. Debiti di imposta	13.733		353
M3. Ratei e risconti passivi	357.007		889.777
M4. Altre	-		4.331
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	737.391		835.178
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>47.403.089</b>		<b>50.038.214</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>152.006.934</b>		<b>162.014.676</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>56.400</b>		<b>56.400</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>2.695,16</b>		<b>2.872,60</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>	<b>167,28</b>		<b>46,54</b>

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2008				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2008		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>443.233</b>		<b>74.129</b>	
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
<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	-		-	
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>	-		-	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A3.2 utili / perdite da realizzi	-		-	
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-		-	
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>443.233</b>		<b>74.129</b>	
A4.1 di copertura	443.233		74.129	
A4.2 non di copertura	-		-	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>443.233</b>		<b>74.129</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>4.897.202</b>		<b>14.568.800</b>	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	12.077.470		12.472.945	
B2. Utile/perdite da realizzi	-		1.215.000	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	5.636.601		2.430.000	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	1.220.380		1.225.055	
B5. Ammortamenti	-		-	
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	323.287		324.090	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>4.897.202</b>		<b>14.568.800</b>
<b>C. CREDITI</b>	-		-	
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
C2. incrementi / decrementi di valore	-		-	
<b>Risultato gestione crediti</b>		-		-
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-		-	
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
<b>E. ALTRI BENI</b>	-		-	
E1. proventi	-		-	
E2. utili / perdite da realizzi	-		-	
E3. plusvalenze / minusvalenze	-		-	
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>5.340.435</b>		<b>14.642.929</b>

<b>RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2008</b>				
<b>SEZIONE REDDITUALE</b>				
<b>(Valori in Euro)</b>				
<b>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>		<b>308.698</b>	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	200.994		308.698	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-		-	
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>5.541.429</b>		<b>14.951.627</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>- 2.357.161</b>		<b>- 2.446.444</b>	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 2.351.257		- 2.446.421	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	- 2.351.257		- 2.236.444	
H1.2 su altri finanziamenti	-		- 209.977	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	- 5.904		- 23	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>3.184.268</b>		<b>12.505.183</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>- 2.957.314</b>		<b>- 2.934.034</b>	
I1. Provvigione di gestione SGR	- 2.647.345		- 2.728.622	
I2. Commissioni banca depositaria	- 75.741		- 72.289	
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 36.000		- 27.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 15.139		- 23.433	
I5. Altri oneri di gestione	- 183.089		- 82.690	
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>- 800.104</b>		<b>406.207</b>	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	- 93.852		374.679	
L2. Altri ricavi	- 47.350		78.075	
L3. Altri oneri	- 941.306		46.547	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>-573.150</b>		<b>9.977.356</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>		<b>-573.150</b>		<b>9.977.356</b>

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

N	Descrizione e ubicazione		Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Redditività dei beni locati				Costo storico (€)	Ipotecche (€)	Altre info								
						Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario											
<b>Emilia Romagna</b>																				
1	BOLOGNA	212-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE 15	COMMERCIALE	28/06/1905	14.021					49.596.881	58.000.000									
					2.840	158	Affitto	31/03/2018	Impr. Comm.le											
					73	402	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le											
					83	402	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le											
					64	412	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le											
					386	556	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le											
					4.146	105	Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le											
					6.429	257	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le											
<b>Lazio</b>																				
2	ROMA	212-A09 VIA TEMPIO DEL CIELO 1/3/5	UFFICI	09/06/1905	5.979					9.798.382	NO									
					1.128	187	Affitto	31/12/2010	Impr. Comm.le											
					644	120	Affitto	30/06/2010	Impr. Comm.le											
					1.032	12	Affitto	31/05/2013	Impr. Comm.le											
					384	197	Affitto	20/10/2011	Impr. Comm.le											
					125	101	Affitto	23/10/2011	Impr. Comm.le											
					757	194	Affitto	31/05/2013	Impr. Comm.le											
					277	224	Affitto	30/06/2014	Impr. Comm.le											
					644	218	Affitto	31/10/2013	Impr. Comm.le											
					281	192	Affitto	09/10/2014	Impr. Comm.le											
					368	182	Affitto	09/10/2014	Impr. Comm.le											
					182	332	Affitto	31/03/2013	Ist. Bancario											
					<b>Lombardia</b>															
					3	MILANO	212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968				8.683					37.469.973	16.000.000	Vinc. L. 1089/39
118	17/02/1901	Affitto	31/12/2010	Regione																
8.341	20/10/1900	Affitto	24/11/2009	Ist. Bancario																
224	17/11/1900	Affitto	30/09/2010	Impr. Comm.le																
4	CINISELLO BALSAMO	212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	12/06/1905	5.007					7.610.622	NO									
					667	22/04/1900	Affitto	14/02/2014	Impr. Ind.le											
					652	29/04/1900	Affitto	31/08/2014	Impr. Ind.le											
					1.132	17/05/1900	Affitto	31/12/2014	Impr. Ind.le											
<b>Piemonte</b>																				
5	TORINO	212-A08 VIA C. MAROCHETTI 11	UFFICI	21/05/1905	19.827	17/03/1900	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822	NO									
<b>Puglia</b>																				
6	ANDRIA	212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	21/06/1905	12.184	07/08/1900	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	10/03/1900	Affitto	30/03/2014	Impr. Comm.le	12.369.102	no									
<b>Totale</b>										<b>187.024.637</b>										