

## COMUNICATO STAMPA

### **APPROVATE LE RELAZIONI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2017 DEI FONDI DI INVESTIMENTO ALTERNATIVI CHIUSI IMMOBILIARI:**

- **OBELISCO**
- **SECURFONDO**
- **IMMOBILIUM 2001**

\*\*\*

#### **28 febbraio 2018.**

Il Consiglio di Amministrazione di Investire SGR S.p.A. ha approvato in data odierna le Relazioni di Gestione al 31 dicembre 2017 dei fondi Obelisco (il "**Fondo Obelisco**"), Securfondo ("**Securfondo**") e Immobilium 2001 (il "**Fondo Immobilium**").

#### ➤ **FONDO OBELISCO**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2017 del Fondo Obelisco chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 11.400.788 corrispondente al valore unitario delle quote di Euro 165,709 per n. 68.800 quote collocate e registra un decremento pari ad Euro 4.145.027 (-26,7%) rispetto al NAV al 31 dicembre 2016, pari a Euro 15.545.815.

La diminuzione del valore del Fondo nasce esclusivamente dalla perdita contabile dell'esercizio di Euro 4.145.027, che depurata delle svalutazioni del patrimonio immobiliare di Euro 2.120.000, determina una perdita effettiva di Euro 2.025.027.

Alla data del 31 dicembre 2017, il valore del patrimonio immobiliare del Fondo Obelisco è pari ad Euro 23.530.000, con una diminuzione di Euro 51.380.000 rispetto al valore al 31 dicembre 2016, pari ad Euro 74.910.000. Nel corso dell'anno 2017, infatti, il Fondo ha perfezionato la vendita di n. 7 immobili, al prezzo complessivo di Euro 48.760.000, come già debitamente comunicato al mercato in data 23 febbraio 2017, 24 marzo 2017 e 28 dicembre 2017.

Inoltre, si rende noto che il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto opportuno discostarsi dal valore dell'Esperto Indipendente (pari ad Euro 25.200.000) relativamente a n. 2 immobili in considerazione sia della strategia di commercializzazione, sia a fronte della ricezioni di proposte di acquisto.

In data 31 gennaio 2018, infatti, un operatore locale ha formalizzato un'offerta vincolante ad un prezzo pari a Euro 3.600.000 per l'acquisto dell'immobile sito in Bari via G. Amendola 162/1. La stipula dell'atto definitivo è prevista entro il primo semestre 2018.

Si segnala infine che in data 20 dicembre 2017 è stato conferito un incarico di commercializzazione ad un primario broker internazionale finalizzato a completare la vendita dell'intero portafoglio residuo.

Nel corso dell'esercizio 2017, sono state avviate negoziazioni volte alla proroga annuale della scadenza del finanziamento bancario, con debito residuo a tale data pari a Euro 15.589.977. Nel mese di febbraio 2018, è stato perfezionato con la banca finanziatrice un accordo di modifica prevedendo come principali termini: (i) la proroga a dicembre 2018; (ii) il rimborso al 31 marzo 2018 di un importo di Euro 2.500.000 depositato sui conti pegnati a favore della banca finanziatrice, con l'impegno di effettuare ulteriori rimborsi obbligatori al verificarsi di taluni eventi che potrebbero comportare un minor fabbisogno di liquidità da destinare ad attività di gestione (iii) un livello massimo di debito residuo a giugno 2018 pari a Euro 3.000.000, con l'obbligo di aver venduto entro tale data due degli immobili del patrimonio residuo, in linea con il piano prospettico di vendite del Fondo.

Al 31 dicembre 2017, la liquidità disponibile, di circa Euro 5,9 milioni (circa Euro 8,2 milioni al 31 dicembre 2016), risulta interamente depositata sui c/c in essere presso il Depositario, State Street Bank GmbH.

Per l'esercizio 2017, il Fondo Obelisco non procederà a distribuzioni di proventi e/o a rimborsi parziali di quote, in considerazione del fabbisogno del Fondo per l'adempimento degli impegni finanziari e di gestione in essere.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale che sarà a disposizione, unitamente al testo aggiornato del regolamento, sul sito internet [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it), nonché presso la sede della InvestIRE SGR S.p.A. e del Depositario State Street Bank GmbH.

\*\*\*

#### ➤ **SECURFONDO**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2017 di Securfondo chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 31.105.975 corrispondente al valore unitario di Euro 518,433 per n.60.000 quote collocate e registra un decremento pari ad Euro 41.805.293 (-57,3%) rispetto al NAV al 31 dicembre 2016 di Euro 72.911.268.

La diminuzione del valore del Fondo nasce, principalmente dal rimborso parziale di capitale avvenuto in marzo 2017 per complessivi Euro 39.600.000 (-54,3%) e dalla perdita contabile dell'esercizio di Euro 2.205.293, che depurata delle svalutazioni del patrimonio immobiliare e da partecipazioni di Euro 1.985.887, determina una perdita effettiva di Euro 219.406.

Alla data del 31 dicembre 2017, il patrimonio immobiliare del Fondo è pari ad Euro 23.548.000, con una diminuzione di Euro 1.623.000 rispetto al valore al 31 dicembre 2016 di Euro 25.171.000, imputabile esclusivamente alla valutazione del patrimonio immobiliare ai presumibili valori di realizzo. Il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto opportuno discostarsi dal valore dell'Esperto Indipendente (pari ad Euro 23.600.000) in considerazione del valore di offerte di acquisto ricevute.

Nel corso dell'esercizio 2017, nonostante un'intensa attività di commercializzazione finalizzata alla vendita del patrimonio residuo, il Fondo non ha perfezionato disinvestimenti immobiliari, anche se sono in corso trattative avanzate per la vendita della partecipazione e di una porzione immobiliare. Conseguentemente il Consiglio di Amministrazione della SGR, su parere conforme dell'organo di controllo e nell'esclusivo interesse dei Partecipanti al Fondo ha deliberato, come già debitamente comunicato al mercato in data 8

novembre 2017, il ricorso alla Proroga Straordinaria prevista dall'art. 2bis del Regolamento del Fondo, della durata di 2 anni, con efficacia a far data dal 1 gennaio 2018 e portando la scadenza della durata del Fondo al 31 dicembre 2019. Durante la Proroga Straordinaria l'attività di gestione è finalizzata, esclusivamente, al completamento dell'attività di liquidazione degli investimenti. La misura della provvigione di gestione della SGR, su base annuale, di cui all'art. 9.1 a) del Regolamento, già ridotta volontariamente del 50% nel periodo di grazia, sarà ridotta di due terzi a far data dal 1 gennaio 2018.

Il Fondo non ha in essere finanziamenti né operazioni in strumenti finanziari derivati.

Al 31 dicembre 2017, la liquidità disponibile di circa Euro 5,7 milioni (circa Euro 41,4 milioni al 31 dicembre 2016), risulta per Euro 4,2 milioni depositata sul c/c in essere presso il Depositario, Nexi S.p.A., e per la restante parte in un deposito bancario a vista di Euro 1,5 milioni presso altro Istituto di credito. La variazione negativa è determinata principalmente dai rimborsi parziali di capitale per l'importo complessivo di Euro 39,6 milioni avvenuto in marzo 2017.

Il Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio 2018, tenuto conto delle disponibilità e dei fabbisogni finanziari del Fondo, ha deliberato di procedere a rimborsi parziali di quote per un importo complessivo pari ad Euro 3.990.000 corrispondente ad un importo pro-quota di Euro 66,50 per le n. 60.000 quote in circolazione. In seguito alla distribuzione in oggetto, il valore nominale residuo della quota sarà pari a Euro 787,183.

Avranno diritto di ricevere i su richiamati rimborsi coloro i quali risultino titolari di quote del Fondo alla chiusura delle negoziazioni del 26 marzo 2018, mentre i relativi pagamenti avverranno con data valuta 28 marzo 2018.

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura del periodo.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale al 31 dicembre 2017 che sarà a disposizione sul sito internet [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it), nonché presso la sede della InvestIRE SGR S.p.A. e della Banca Depositaria Nexi.

Si segnala inoltre che, con riferimento a Securfondo, il Consiglio di Amministrazione di InvestIRE SGR S.p.A. in data 28/02/2018 ha approvato le modifiche del regolamento di gestione inerenti al cambio di denominazione del Depositario da ICBPI Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane a NEXI S.p.A. e alla variazione di indirizzo della sede legale da Milano, corso Europa n. 18, a Milano, corso Sempione, 55.

Le modifiche sopra citate rientrano tra le modifiche approvate dalla Banca d'Italia in via generale, ai sensi del Regolamento sulla gestione Collettiva del Risparmio del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, trattandosi di aggiornamento di dati anagrafici del Depositario. Tali modifiche sono efficaci dal 28/02/2018.

Il testo aggiornato del regolamento di gestione di Securfondo sarà fornito gratuitamente a tutti coloro che ne faranno richiesta ed è disponibile presso la sede del depositario e sul sito internet della società di gestione all'indirizzo [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it)

\*\*\*

➤ **FONDO IMMOBILIUM**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2017 del Fondo Immobilium chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 83.090.737 corrispondente al valore unitario di Euro 3.195,798 per n. 26.000 quote collocate e registra un decremento pari ad Euro 3.231.519 (-3,7%), rispetto al Nav al 31 dicembre 2016, pari ad Euro 86.322.256.

La diminuzione netta del valore del Fondo deriva dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- per Euro +87.850 (+0,1%), dal risultato effettivo dell'esercizio;
- per Euro - 3.913.218 (-4,5%), dalle minusvalenze derivanti dalla valutazione del patrimonio immobiliare ai valori presumibili di realizzo;
- per Euro +593.849 (+0,7%), dalle plusvalenze derivanti dalla valutazione dell'OICR detenuto dal Fondo.

Al 31 dicembre 2017 il valore unitario delle quote risulta pari a Euro 3.195,798 per 26.000 quote collocate.

Alla data del 31 dicembre 2017 il patrimonio immobiliare del Fondo è pari a Euro 37.600.000, in linea con la valutazione dell'Esperto Indipendente.

In data 27 dicembre 2017 si è perfezionata la vendita dell'immobile sito a Roma Viale America, ad un valore di Euro 30.500.000. Successivamente alla chiusura dell'esercizio si segnala che in data 27 febbraio 2018 è avvenuta la vendita dell'immobile di Rutigliano ad un prezzo di Euro 5.700.000.

Si segnala inoltre, con riferimento all'immobile di Milano, via Grosio, che sono in fase avanzata le trattative per la locazione dell'intero immobile, sulla base di uno studio di fattibilità che prevede la completa ristrutturazione.

Il Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio 2018, tenuto conto della liquidità disponibile e dei fabbisogni del Fondo, ha deliberato di procedere a rimborsi parziali di quote per un importo complessivo pari ad Euro 14.716.000 corrispondente ad un valore unitario di Euro 566,00 per n. 26.000 quote in circolazione. In seguito alla distribuzione di cui sopra, il valore nominale residuo della quota sarà pari a Euro 3.974,00.

Avranno diritto di ricevere i su richiamati rimborsi coloro i quali risultino titolari di quote del Fondo alla chiusura delle negoziazioni del 26 marzo 2018, mentre i relativi pagamenti avverranno con data valuta 28 marzo 2018.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale al 31 dicembre 2017 che sarà a disposizione sul sito internet [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it), nonché presso la sede della InvestIRE SGR S.p.A. e del Depositario - Banco BPM S.p.A.

Il testo aggiornato del regolamento di gestione dei fondi sarà fornito gratuitamente a tutti coloro ne faranno richiesta ed è disponibile presso la sede del depositario e sul sito internet della società di gestione all'indirizzo [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it)

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2017		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>23.530.000</b>	<b>78,88%</b>	<b>74.910.000</b>	<b>88,89%</b>
B1. Immobili dati in locazione	21.030.000	70,50%	56.900.000	67,52%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	2.500.000	8,38%	18.010.000	21,37%
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>5.958.605</b>	<b>19,98%</b>	<b>8.233.507</b>	<b>9,77%</b>
F1. Liquidità disponibile	5.958.605	19,98%	8.233.507	9,77%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>340.791</b>	<b>1,14%</b>	<b>1.127.860</b>	<b>1,34%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	51.601	0,17%	433.785	0,51%
G3. Risparmio d'imposta				
G4. Altre	283.429	0,95%	688.916	0,82%
G5. Credito Iva	5.761	0,02%	5.159	
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>29.829.396</b>	<b>100%</b>	<b>84.271.367</b>	<b>100%</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31/12/2017</b>	<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>15.589.977</b>	<b>64.072.122</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	15.589.977	64.072.122
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>2.838.631</b>	<b>4.653.430</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.743.573	1.591.458
M2. Debiti di imposta	184	5.747
M3. Ratei e risconti passivi	15.846	53.288
M4. Altre	932.468	1.944.259
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	146.560	1.058.678
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>18.428.608</b>	<b>68.725.552</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>11.400.788</b>	<b>15.545.815</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>68.800</b>	<b>68.800</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>165,709</b>	<b>225,957</b>
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>		
<b>Proventi distribuiti per quota</b>		

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2017		Relazione esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</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>				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>-2.571.940</b>		<b>-77.707.939</b>	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	3.275.314		6.762.047	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-500.000		-85.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-2.120.000		-78.500.000	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.950.172		-3.422.694	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ED ALTRE	-1.277.082		-2.462.292	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>-2.571.940</b>		<b>-77.707.939</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. Utile/Perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>-2.571.940</b>		<b>-77.707.939</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2017		Relazione esercizio precedente	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>-2.571.940</b>		<b>-77.707.939</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>-924.836</b>		<b>-1.222.111</b>	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-471.026		-785.588	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-471.026		-785.588	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-453.810		-436.523	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>-3.496.776</b>		<b>-78.930.050</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-728.638</b>		<b>-916.626</b>	
I1. Provvigione di gestione SGR	-246.031		-695.065	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-62		-174	
I3. Commissioni Depositario	-5.130		-30.914	
I4. Oneri per esperti indipendenti	-16.400		-22.600	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-23.912		-29.362	
I6. Altri oneri di gestione	-437.103		-138.511	
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>80.387</b>		<b>567.418</b>	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	2			
L2. Altri ricavi	148.868		751.647	
L3. Altri oneri	-68.483		-184.229	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>-4.145.027</b>		<b>-79.279.258</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>		<b>-4.145.027</b>		<b>-79.279.258</b>

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2017		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>2.118.313</b>	<b>6,67</b>	<b>1.777.429</b>	<b>2,37</b>
A1. Partecipazioni di controllo	2.118.313	6,67	1.777.429	2,37
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>23.548.000</b>	<b>74,19</b>	<b>25.171.000</b>	<b>33,62</b>
B1. Immobili dati in locazione	7.500.000	23,63	20.171.000	26,94
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	16.048.000	50,56	5.000.000	6,68
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>1.500.001</b>	<b>4,73</b>	<b>14.028.866</b>	<b>18,74</b>
D1. A vista	1.500.001	4,73	14.028.866	18,74
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>4.178.558</b>	<b>13,17</b>	<b>27.388.261</b>	<b>36,58</b>
F1. Liquidità disponibile	4.178.558	13,17	27.388.261	36,58
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>394.949</b>	<b>1,24</b>	<b>6.511.474</b>	<b>8,70</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	1.293	0,00	63.912	0,09
G3. Risparmio d'imposta				
G4. Altre				
G4.1 Crediti vs clienti	274.941	0,87	5.583.941	7,46
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	118.715	0,37	863.621	1,15
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>31.739.821</b>	<b>100,00</b>	<b>74.877.030</b>	<b>100,00</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31/12/2017</b>	<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1. Finanziamenti ipotecari		
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>633.846</b>	<b>1.965.762</b>
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	9.239	-
M2. Debiti di imposta	1.000	16.351
M3. Ratei e risconti passivi	646	189.001
M4. Debiti verso altri	482.961	1.758.728
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	140.000	1.682
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>633.846</b>	<b>1.965.762</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>31.105.975</b>	<b>72.911.268</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>518,433</b>	<b>1.215,188</b>
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	<b>660,00</b>	<b>216,60</b>
<b>Proventi distribuiti per quota</b>		

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2017		Relazione esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>	<b>-362.887</b>		<b>-2.596.264</b>	
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili / perdite da realizzi			-7.992	
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-362.887		-2.588.272	
<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>				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>-362.887</b>		<b>-2.596.264</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>-1.663.474</b>		<b>-22.925.223</b>	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	645.342		4.602.608	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI			-22.821.840	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-1.623.000		-1.617.160	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-409.086		-2.513.167	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUI BENI IMMOBILI E SIMILARI	-276.730		-575.664	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>-1.663.474</b>		<b>-22.925.223</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>	<b>3.290</b>		<b>22.151</b>	
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	3.290		22.151	
<b>E. ALTRI BENI</b>				
E1. Proventi				
E2. Utile/Perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>-2.023.071</b>		<b>-25.499.336</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017**  
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2017		Relazione esercizio precedente	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E SIMILARI				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>-2.023.071</b>		<b>-25.499.336</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>-2.023.071</b>		<b>-25.499.336</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-371.757</b>		<b>-794.685</b>	
I1. Provigione di gestione SGR	-248.014		-581.183	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-62		-145	
I3. Commissioni depositario	-36.956		-54.196	
I4. Oneri per esperti indipendenti	-7.000		-26.153	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-43.837		-32.811	
I6. Altri oneri di gestione	-35.888		-100.197	
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>189.535</b>		<b>385.221</b>	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2. Altri ricavi	192.155		414.372	
L3. Altri oneri	-2.620		-29.151	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>-2.205.293</b>		<b>-25.908.800</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>-2.205.293</b>		<b>-25.908.800</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017  
SITUAZIONE PATRIMONIALE**

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2017		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>13.923.292</b>	<b>15,88</b>	<b>13.329.443</b>	<b>15,11</b>
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR	13.923.292	15,88	13.329.443	15,11
<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>37.600.000</b>	<b>42,89</b>	<b>71.350.000</b>	<b>80,89</b>
B1. Immobili dati in locazione	17.600.000	20,08	67.200.000	76,19
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	20.000.000	22,81	4.150.000	4,70
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>35.906.764</b>	<b>40,95</b>	<b>2.734.725</b>	<b>3,10</b>
F1. Liquidità disponibile	35.906.764	40,95	2.734.725	3,10
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>245.739</b>	<b>0,28</b>	<b>791.950</b>	<b>0,90</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	6.063	0,01	8.862	0,01
G3. Risparmio d'imposta				
G4. Altre				
G4.1 Crediti vs clienti	94.903	0,10	38.317	0,04
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	144.773	0,17	744.771	0,84
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>87.675.795</b>	<b>100,00</b>	<b>88.206.118</b>	<b>100,00</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31/12/2017</b>	<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1. Finanziamenti ipotecari		
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>4.585.058</b>	<b>1.883.862</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	10.661	12.005
M2. Debiti di imposta	3.037.619	6.867
M3. Ratei e risconti passivi	2.239	4.652
M4. Altre	1.482.756	1.749.319
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	51.783	111.019
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>4.585.058</b>	<b>1.883.862</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>83.090.737</b>	<b>86.322.256</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>3.195,798</b>	<b>3.320,087</b>
<b>Proventi distribuiti per quota</b>	-	-
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	-	-

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2017		Relazione esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</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>	<b>1.024.385</b>		<b>1.092.650</b>	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	430.536		1.009.205	
A2.2 utili / perdite da realizzati				
A2.3 plusvalenze / minusvalenze	593.849		83.445	
<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				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>1.024.385</b>		<b>1.092.650</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>-3.025.703</b>		<b>-10.845.846</b>	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	2.674.349		4.033.182	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	620.000			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-3.913.218		-11.880.000	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.469.572		-2.105.993	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUI BENI IMMOBILI E SIMILARI	-937.262		-893.035	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>-3.025.703</b>		<b>-10.845.846</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/Perdita da realizzati				
E3. Plusvalenza/Minusvalenza				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>-2.001.318</b>		<b>-9.753.196</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2017		Relazione esercizio precedente	
<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>				
PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E				
G1. ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>-2.001.318</b>		<b>-9.753.196</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>			<b>-1.443</b>	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			-1.443	
H1.1 su finanziamenti ipotecari			-1.443	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>-2.001.318</b>		<b>-9.754.639</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-1.280.665</b>		<b>-1.389.451</b>	
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.106.403		-1.167.593	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-277		-292	
I3. Commissioni depositario	-42.643		-48.022	
I4. Oneri per esperti indipendenti	-15.566		-11.155	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-13.565		-26.831	
I6. Altri oneri di gestione	-102.211		-135.558	
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>50.464</b>		<b>256.059</b>	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2. Altri ricavi	57.281		272.022	
L3. Altri oneri	-6.817		-15.963	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>-3.231.519</b>		<b>-10.888.031</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
<b>Utile / perdita del periodo</b>		<b>-3.231.519</b>		<b>-10.888.031</b>