



PRESS RELEASE

**APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AS AT DECEMBER 31, 2010
OF SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 AND INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo has achieved a performance of 0.90% and distributes a pro-quota dividend of Euro 150.53 and a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 150.00**
- **Immobiliium 2001 has achieved a performance of 2.11% and distributes a pro-quota dividend of Euro 239.59**
- **Invest Real Security has achieved a performance of 0.03% and distributes a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 25.00**
- **The Board of Directors has approved the annual report on *Corporate Governance***

28th February, 2011 – The Board of Directors of Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR today approved the financial statements as at December 31, 2010, for the listed real estate closed-end funds SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 and INVEST REAL SECURITY.

SECURFONDO – At the end of 2010, the net asset value of the Fund amounted to Euro 175.9 million (Euro 187.7 million as at December 31, 2009), whilst the unit value of the quota amounted to Euro 2,931.68 (Euro 3,127.62 at the end of 2009).

On 26th February 2010, the Fund completed the sale of an office building situated in Rome, Via Bellini, 22, The sale amounted to Euro 17.85 million. The subject transaction was not carried out in conflict of interest.

The gross operating margin, net of valuations of the real estate portfolio, amounted to Euro 6.4 million, as compared to Euro 2.4 million at the end of last year.

The period results consisted in a profit of Euro 1.6 million (as compared to a loss of Euro 0.3 million in the previous year). When considering, instead, the results net of the portfolio valuations and of investments in other funds, profits amounted to Euro 2.8 million (Euro 2.2 million in the previous year).

The cash reserve available to the Fund amounts to 13.00% of total assets, with a 30.00% change on the previous period following the sale of one asset.

The net annual performance for the investor amounted to 0.90%, considering the period results, the pro-quota dividend of Euro 22.50 and the partial pro-quota equity reimbursement of Euro 200.00 distributed in March 2010.

The period results enable to distribute a pro-quota gross dividend of Euro 150.53, representing 6.50% in terms of the quota subscription value and a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 150.00.

The dividend will be booked on 15th March 2011, with payment on 18th March 2011.

IMMOBILIUM 2001 – At the end of 2010, the net asset value of the Fund amounted to Euro 136.9 million (Euro 137.8 million as at December 31, 2009). The unit value of the quota amounted to Euro 5,266.21 instead of Euro 5,301.70 at the end of 2009.

On 16th September 2010, the Fund completed the sale of an office building situated in Rome, Via S. Evaristo, 167. The sale amounted to Euro 17.9 million. The subject transaction was not carried out in conflict of interest.

The gross operating margin, net of valuations of the real estate portfolio, amounted to Euro 7.2 million, as compared to Euro 6.0 million at the end of last year.

The period results consisted in a profit of Euro 2.8 million (as compared to a loss of Euro 2.7 million in the previous year). When considering the results net of the portfolio valuations, profits amounted to Euro 3.9 million (Euro 3.5 million in the previous year).

The cash reserve available to the Fund amounts to 24.80% of total assets, with a 71.00% change on the previous period.

The net annual performance for the investor amounted to 2.11%, considering the period results and the pro-quota dividend of Euro 144.80 distributed in March 2010.

The period results enable to distribute a pro-quota gross dividend of Euro 239.59, representing 4.79% in terms of the quota subscription value.

The dividend will be booked on 15th March 2011, with payment on 18th March 2011.

INVEST REAL SECURITY – At the end of 2010, the net asset value of the Fund amounted to Euro 138.7 million (Euro 138.7 million as at December 31, 2009); the unit value of the quota amounted to Euro 2,459.86 (Euro 2,459.01 at the end of 2009).

On 23rd June 2010, the Fund completed the sale of an office building situated in Rome, Via Tempio del Cielo, 1/3/5. The sale amounted to Euro 14.8 million. The subject transaction was not carried out in conflict of interest.

The gross operating margin, net of valuations of the real estate portfolio, amounted to Euro 10.6 million, as compared to Euro 10.1 million at the end of last year.

The period results consisted in a profit of Euro 0.048 million (as compared to a loss of Euro 10.8 million in the previous year). When considering, instead, the results net of the portfolio valuations, profits amounted to Euro 6.4 million (Euro 4.7 million in the previous year).

The cash reserve available to the Fund amounts to 7.00% of total assets, with a 152.00% change on the previous period.

The net annual performance for the investor amounted to 0,03%.

The Fund will distribute a partial pro-quota equity reimbursement of Euro 25.00.

The reimbursement will be booked on 15th March 2011, with payment on 18th March 2011.

The Board of Directors has also approved the annual report on the *Corporate Governance* of the SGR.

The Funds' financial statements will be available on BSG website www.bsg-sgr.com, as well as in the headquarters of Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR, of Borsa Italiana S.p.A. and in the branches of the depositary banks (ICCREA Banca S.p.A. for Securfondo and Invest Real Security and Banco Popolare for Immobilium 2001) and in the branches of the said banks situated in the regional capitals, as well as by the placement agents.

**MAIN DATA OF THE ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2010**

SECURFONDO

	Period 2010	Period 2009
Net asset value of the Fund	175,900,531	187,657,281
Unit quota value	2,931.68	3,127.62
Period variation in quota unit value	- 173.45	-5.27
Unit dividend distributed during the period	22.50	155.00
Pro-quota equity distributed during the period	200.00	-
Annual performance	0.90%	-0.17
Period profits	1,593,250.00	-316,422.00
Period profits net of the real estate valuations	2,765,443.00	2,181,915.00

IMMOBILIUM 2001

	Period 2010	Period 2009
Net asset value of the Fund	136,921,434	137,844,217
Unit quota value	5,266.21	5,301.70
Period variation in quota unit value	109.31	-105.19
Unit dividend distributed during the period	144.80	214.00
Annual performance	2.11%	-1.93%
Period profits	2,842,017	-2,734,961
Period profits net of the real estate valuations	3,899,517	3,545,039

INVEST REAL SECURITY

	Period 2010	Period 2009
Net asset value of the Fund	138,735,864	138,688,186
Unit quota value	2,459.86	2,459.01
Period variation in quota unit value	0.85	-191.82
Unit dividend distributed during the period	-	44.33
Annual performance	0.03%	-7.21%
Period profits	47,678	-10,818,536
Period profits net of the real estate valuations	6,393,183	4,664,131

Press release issued under articles 102 and 106 of CONSOB Regulation n. 11971/99

Additional information:

Barbara Pivetta Tel: +39 02 36.664.630 Beni Stabili S.p.A
Chiara Torelli Tel: +39 06 36.222.372 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 31/12/2010		Situazione al 31/12/2009	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	15.040.937	8,12	15.516.312	7,89
A1. Partecipazioni di controllo	4.401.526	2,37	4.498.728	2,29
A2. Partecipazioni non di controllo	-			
A3. Altri titoli di capitale	-			
A4. Titoli di debito	-			
A5. Parti di OICR	10.639.411	5,74	11.017.584	5,60
<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	144.600.000	78,02	160.800.000	81,80
B1. Immobili dati in locazione	144.600.000	78,02	160.800.000	81,80
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'	3.895.235	2,10	8.365.406	4,26
F1. Liquidità disponibile	3.895.235	2,10	8.365.406	4,26
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-			
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-			
G. ALTRE ATTIVITA'	21.794.821	11,76	11.894.032	6,05
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	20.000.000	10,79	10.012.199	5
G2. Ratei e risconti attivi	67.763	0,04	39.140	0,02
G3. Risparmio d'imposta	-			
G4.1 Crediti vs clienti	1.613.805	0,87	1.736.718	0,88
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	-			
G4.3 Altre	113.253	0,06	105.975	0,05
TOTALE ATTIVITA'	185.330.993	100,00	196.575.750	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	2.988.354	3.950.260
H1. Finanziamenti ipotecari	2.988.354	3.950.260
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'	6.442.108	4.968.209
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	3.497.154	2.133.043
M2. Debiti di imposta	243.095	233.155
M3. Ratei e risconti passivi	454.646	451.972
M4. Debiti verso altri	2.209.450	2.100.000
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	37.763	50.039
TOTALE PASSIVITA'	9.430.462	8.918.469
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	175.900.531	187.657.281
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	2.931,68	3.127,62
Proventi distribuiti per quota	22,50	155,00
Rimborsi distribuiti per quota	200,00	

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	- 475.375	-3.915.256
A1.1 dividendi e altri proventi	-	
A1.2 utili / perdite da realizzi	-	
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	- 475.375	-3.915.256
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	- 146.015	-125.410
A4.2 non di copertura	-	
Risultato gestione strumenti finanziari	- 621.390	-4.040.666
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	5.789.452	3.932.822
B2. Utile/perdite da realizzi	6.785.611	7.779.980
B3. Plusvalenze/minusvalenze	1.850.000	750.000
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	- 1.172.193	-2.498.337
B5. Ammortamenti	-	
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	- 1.269.426	-1.603.477
	- 404.540	-495.344
Risultato gestione beni immobili	5.789.452	3.932.822
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	5.168.062	-107.844

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	119.001	17.180
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	119.001	17.180
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-	
Risultato lordo della gestione caratteristica	5.287.063	-90.664
H. H. ONERI FINANZIARI	- 64.940	-142.771
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	- 64.940	-142.764
H1.1 su finanziamenti ipotecari	- 64.940	-142.764
H1.2 su altri finanziamenti	-	
H2. Altri oneri finanziari	-	-7
Risultato netto della gestione caratteristica	5.222.123	-233.435
I. ONERI DI GESTIONE	- 3.844.762	-901.479
I1. Provvigione di gestione SGR	- 3.259.803	-543.008
I2. Commissioni banca depositaria	- 75.755	-80.199
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 28.635	-38.412
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 11.968	-8.235
I5. Altri oneri di gestione	- 468.601	-231.625
L. ALTRI RICAVI E ONERI	215.889	818.492
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	114.912	112.229
L2. Altri ricavi	312.485	750.435
L3. Altri oneri	- 211.508	-44.172
Risultato della gestione prima delle imposte	1.593.250	-316.422
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-
M2.1 Risparmio di imposta	-	-
M3.1 Altre imposte	-	-
Utile / perdita dell'esercizio	1.593.250	-316.422

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	93 100	Affitto Affitto	31/03/2016 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					13.420.823		
3	LODI 210-413 VIA GRANDI, 8 (PIASTRA COMMERCIALE)	COMMERCIALE	1980	9.223					10.800.857		
				144 142 175 57 57 45 71 71 143 13 3.248 74 55 0 213 67 75 2.185 174 479 142 102 53	237 152 173 134 333 383 220 220 248 500 143 324 261	Affitto Affitto	29/03/2013 31/10/2012 31/05/2011 31/12/2012 29/02/2016 30/09/2014 31/07/2016 31/07/2016 31/07/2016 31/07/2016 29/06/2013 31/07/2016 29/02/2012 31/12/2014 19/10/2012 29/03/2013 29/03/2013 01/07/2013 22/10/2013 31/07/2015 31/10/2012 31/01/2016 31/07/2016	Impr. Comm.le Impr. Comm.le			
4	MILANO 210-411 VIA CAGLIERO, 14	UFFICI-COMMERCIALE	1962	4.938 1.197	240	Affitto	30/04/2023	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	323	Affitto	27/07/2014	Impr. Comm.le	15.162.391		
Lazio											
8	ROMA 210-410 FIUMICINO VIALE DELL'ARTE 171	MISTO	1991-1992	3.799 1.457	53 37	Affitto Affitto	31/12/2017 31/12/2012	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	10.002.052		
Abruzzo											
9	PESCARA 210-409 VIA CARAVAGGIO, 44	UFFICI	1989	7.333					7.574.952		immobile non locato
Campania											
10	NAPOLI 210-405 CORSO MERIDIONALE, 53	UFFICI-COMMERCIALE	1940	12.457	61	Affitto	31/12/2012	Impresa industriale	7.853.707		
Totale									116.679.556		

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2010		Situazione al 31/12/2009	
	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	108.200.000	73,76	124.830.000	83,79
B1. Immobili dati in locazione	108.200.000	73,76	124.830.000	83,79
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'	2.312.252	1,58	3.167.590	2,13
F1. Liquidità disponibile	2.312.252	1,58	3.167.590	2,13
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	36.173.409	24,66	20.982.079	14,08
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	34.000.000	23,18	18.025.434	12,10
G2. Ratei e risconti attivi	55.760	0,04	36.215	0,02
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	2.054.029	1,40	2.842.553	1,91
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	63.620	0,04	77.877	0,05
TOTALE ATTIVITA'	146.685.661	100,00	148.979.669	100,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	8.853.841	10.332.280
H1. Finanziamenti ipotecari	8.853.841	10.332.280
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'	910.386	803.172
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	795.289	651.104
M2. Debiti di imposta	500	4.387
M3. Ratei e risconti passivi	3.535	36.619
M4. Debiti verso altri	46.800	46.800
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	64.262	64.262
TOTALE PASSIVITA'	9.764.227	11.135.452
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	136.921.434	137.844.217
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	5.266,21	5.301,70
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	144,80	214,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
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	-315.368
A4.1	di copertura	-315.368
A4.2	non di copertura	-260.563
Risultato gestione strumenti finanziari		-315.368
Risultato gestione strumenti finanziari		-260.563
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1.	Canoni di locazione e altri proventi	6.355.176
B2.	Utile/perdite da realizzi	8.035.580
B3.	Plusvalenze/minusvalenze	1.327.500
B4.	Oneri per le gestione di beni immobili	-1.057.500
B5.	Ammortamenti	-6.280.000
B6.	Imposta Comunale sugli Immobili	-1.493.752
Risultato gestione beni immobili		6.355.176
Risultato gestione beni immobili		-223.868
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		6.039.808
Risultato gestione investimenti		-484.431

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	130.604	243.301
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	130.604	243.301
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	6.170.412	-241.130
H. H. ONERI FINANZIARI	-121.346	-220.442
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-121.131	-220.261
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-121.131	-220.261
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. Altri oneri finanziari	-215	-181
Risultato netto della gestione caratteristica	6.049.066	-461.572
I. ONERI DI GESTIONE	-3.187.742	-2.373.076
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.191.689	-2.146.790
I2. Commissioni banca depositaria	-67.092	-68.102
I3. Oneri per esperti indipendenti	-23.300	-30.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-11.968	-20.985
I5. Altri oneri di gestione	-893.693	-107.199
L. ALTRI RICAVI E ONERI	-19.307	99.687
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	82.443	100.884
L2. Altri ricavi	91.160	22.236
L3. Altri oneri	-192.910	-23.433
Risultato della gestione prima delle imposte	2.842.017	-2.734.961
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	2.842.017	-2.734.961

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			
Lombardia												
1	MILANO	211-A01 VIA GROSIO, 10/4	UFFICI	1905	17.693 3.786 1.007	155	Affitto Affitto	06/11/2014 26/09/2016 17/05/2017	Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le	18.521.398		
2	ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)	211-A07 VIA SALVADOR ALLENDE	LOGISTICA	1992	11.593	57	Affitto	31/12/2016	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	152	Affitto	30/09/2015	Istit. Bancario	17.505.616		
Umbria												
5	CITTA' DELLA PIEVE (PG)	211-A05 VIA DI VOCABOLO FORNACE	LOGISTICA/ ARCHIVI		42.215		Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	14.680.309		
Lazio												
6	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	UFFICI	1980	5.188	255	Ind.occup.	31/12/2009	Istituto Bancario	22.289.317	30.000.000	
Puglia												
7	RUTIGLIANO (BA)	VIA ADELFA SNC	LOGISTICA	2002	22.792	73	Affitto	29/01/2014	Impr. Comm.le	23.280.000		
Totale										112.531.713		

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2010		Situazione al 31/12/2009	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	572.140	0,33	572.140	0,31
A1. Partecipazioni di controllo	572.140	0,33	572.140	0,31
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	159.400.000	92,35	176.810.000	96,47
B1. Immobili dati in locazione	159.400.000	92,35	176.810.000	96,47
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'	1.317.998	0,76	4.483.982	2,45
F1. Liquidità disponibile	1.317.998	0,76	4.483.982	2,45
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare			-	
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare			-	
G. ALTRE ATTIVITA'	11.309.731	6,55	1.420.786	,78
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	10.000.000	5,79	-	
G2. Ratei e risconti attivi	51.849	0,03	46.189	0,03
G3. Risparmio d'imposta			-	0,00
G4.1 Crediti vs clienti	910.324	0,53	1.150.638	0,63
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso			-	0,00
G4.3 Altre	347.558	0,20	223.959	0,12
TOTALE ATTIVITA'	172.599.869	100,00	183.286.908	100,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	31.910.032	43.152.148
H1. Finanziamenti ipotecari	31.910.032	43.152.148
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'	1.953.973	1.446.574
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.105.118	423.178
M2. Debiti di imposta	5.480	5.225
M3. Ratei e risconti passivi	135.898	279.337
M4. Debiti verso altri		-
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	707.477	738.834
TOTALE PASSIVITA'	33.864.005	44.598.722
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	138.735.864	138.688.186
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.459,86	2.459,01
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	-	44,33

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI		
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili / perdite da realizzazioni		
A1.3 plusvalenze / minusvalenze		
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		
A2.2 utili / perdite da realizzazioni		
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 realizzazioni		
A3.3 plusvalenze / minusvalenze		
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-1.005.554	-570.800
A4.1 di copertura	-1.005.554	-570.800
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	-1.005.554	-570.800
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	10.784.993	12.306.833
B2. Utile/perdite da realizzazioni	2.662.337	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-6.345.505	-15.482.667
B4. Oneri per la gestione di beni immobili	-1.510.338	-1.290.517
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-293.837	-324.744
Risultato gestione beni immobili	5.297.650	-4.791.095
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 realizzazioni		
E3. plusvalenze / minusvalenze		
Risultato gestione investimenti	4.292.096	-5.361.895

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	8.364	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	8.364	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	4.300.460	-5.361.895
H. H. ONERI FINANZIARI	-789.133	-1.448.178
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-746.025	-1.423.901
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-746.025	-1.423.901
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-43.108	-24.277
Risultato netto della gestione caratteristica	3.511.327	-6.810.073
I. ONERI DI GESTIONE	-3.205.679	-3.080.164
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.496.746	-2.549.065
I2. Commissioni banca depositaria	-69.344	-73.556
I3. Oneri per esperti indipendenti	-50.000	-25.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-11.968	-8.235
I5. Altri oneri di gestione	-577.621	-424.308
L. ALTRI RICAVI E ONERI	-257.970	-928.299
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	85.528	57.177
L2. Altri ricavi	113.086	401.283
L3. Altri oneri	-456.584	-1.386.759
Risultato della gestione prima delle imposte	47.678	-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	47.678	-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					51.015.052	58.000.000	
				386	556	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				2.840	158	Affitto	31/03/2018	Impr. Comm.le			
				73	407	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				83	407	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				0		Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le			
				4.146	106	Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le			
6.429	260	Affitto	31/12/2015	Impr. Comm.le							
Lombardia											
2	MILANO 212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.174				37.469.973	32.000.000	Vinc. L. 1089/39	
				82	547	Affitto	31/03/2017				Impr. Comm.le
				224	322	Affitto	30/09/2017				Impr. Comm.le
				118	420	Affitto	31/12/2010				Regione
				7.750	317	Affitto	24/11/2015				Impr. Comm.le
3	CINISELLO BALSAMO 212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	12/06/1905	5.007				7.610.622			
				1.132	140	Affitto	31/12/2014				Impr. Ind.le
				401	150	Affitto	31/07/2016				Impr. Ind.le
				667	129	Affitto	14/02/2014				Impr. Ind.le
				652	120	Affitto	31/08/2014				Impr. Ind.le
Piemonte											
4	TORINO 212-A08 VIA C. MAROCCHETTI 11	UFFICI	21/05/1905	19.827	77	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822		
Puglia											
5	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	
6	RUTIGLIANO 212-A13 Via Adelfia snc	LOGISTICA	29/06/1905	12.706	71	Affitto	30/03/2014	Impr. Comm.le	12.369.101		
Totale									178.644.426		