



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2007 DI SECURFONDO,
IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo chiude l'esercizio con una performance del 5,73% e distribuisce un provento di Euro 153,81 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una performance del 6,53% e distribuisce un provento di Euro 500,99 per quota**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una performance del 6,54% e distribuisce un dividendo pari a Euro 167,28 per quota.**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance***

28 febbraio 2008 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2007 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

SECURFONDO - A fine 2007, l'ammontare del valore complessivo netto del Fondo risulta pari ad Euro 200,5 milioni (Euro 194,5 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato ad Euro 3.342,03 (Euro 3.242,08 a fine 2006).

In data 18 dicembre 2007 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 5° piano e l'autorimessa, per un importo pari ad Euro 9,2 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 9,4 milioni, rispetto ad Euro 7,9 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 10,93 milioni (Euro 9,5 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle rivalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 3,7 milioni, rispetto ad Euro 5,5 milioni dell'esercizio precedente.

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 5,73%, tenuto conto del risultato dell'esercizio, nonché del provento di Euro 82,20 pro quota distribuito nel mese di marzo 2007.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 153,81, che rappresenta il 6,15% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 12,50%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 17 marzo 2008, con pagamento in data 20 marzo 2008.

IMMOBILIUM 2001 - Il valore complessivo netto del Fondo, al 31 dicembre 2007, è pari ad Euro 158,17 milioni (Euro 153,9 milioni a fine 2006). Il valore unitario della quota è pari ad Euro 6.083,57, contro Euro 5.917,42 alla fine dell'esercizio precedente.

In data 7 febbraio 2007 è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare ad uffici sito nel "Centro Direzionale Milanofiori" ad Assago (Milano), per un importo pari ad Euro 17,1 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

In data 31 ottobre 2007 è stata inoltre perfezionata la vendita di un complesso immobiliare ad uffici sito a Roma, in Via del Traforo, 146, per un importo pari ad Euro 35,0 milioni. La vendita è soggetta a condizione sospensiva in quanto l'immobile è soggetto a vincolo culturale e 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 13,4 milioni, rispetto ad Euro 8,5 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 9,8 milioni (Euro 7,5 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle rivalutazioni del portafoglio, l'utile ammonta ad Euro 11,0 milioni (Euro 6,1 milioni nell'esercizio precedente).

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 6,53%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 209,54 pro quota distribuito nel mese di marzo 2007.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 500,99, che rappresenta il 10,02% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 12,50%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 17 marzo 2008, con pagamento in data 20 marzo 2008.

INVEST REAL SECURITY - A fine esercizio 2007 il valore complessivo netto del Fondo risulta essere di Euro 162,0 milioni, contro Euro 154,7 milioni di fine 2006; il valore unitario della quota è pari ad Euro 2.872,60 (Euro 2.742,24 a fine esercizio precedente).

In data 26 giugno 2007 è stata perfezionata la vendita di un portafoglio immobiliare composto da 6 immobili ad uso commerciale, situati prevalentemente nel nord Italia, per un importo pari ad Euro 15,1. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto d'interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle rivalutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 12,6 milioni, rispetto ad Euro 10,8 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

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

La performance annua netta per l'investitore è stata pari al 6,54%, tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché dei proventi di Euro 46,54 pro quota distribuito nel mese di marzo 2007.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 167,28, rappresentando complessivamente il 6,69% rispetto al valore di sottoscrizione della quota.

Il provento risulta al lordo della ritenuta del 12,50%, ove applicabile.

Lo stacco del provento avverrà il 17 marzo 2008, con pagamento in data 20 marzo 2008.

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì approvato la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance* della SGR.

I rendiconti dei Fondi, oltre che sul sito internet www.bsg-sgr.com, sono disponibili presso la sede della Società, la sede della Borsa Italiana S.p.A. e presso le sedi delle banche depositarie (ICCREA Banca per Securfondo e Invest Real Security e Banca Popolare di Novara 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 2007

SECURFONDO

	Esercizio 2007	Esercizio 2006
Valore complessivo netto del Fondo	200.521.749	194.524.525
Valore unitario della quota	3.342,03	3.242,08
Incremento nell' esercizio del valore unitario della quota	182,15	158,02
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	82,20	218,58
Performance annuale	5,73%	5,04%
Utile del periodo	10.929.224	9.480.971
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni immobiliari	3.660.348	5.479.666

IMMOBILIUM 2001

	Esercizio 2007	Esercizio 2006
Valore complessivo netto del Fondo	158.172.692	153.852.946
Valore unitario della quota	6.083,57	5.917,42
Incremento nell' esercizio del valore unitario della quota	375,69	287,44
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	209,54	213,76
Performance annuale	6,53%	5,06%
Utile del periodo	9.767.786	7.473.369
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni immobiliari	11.007.786	6.053.314

INVEST REAL SECURITY

	Esercizio 2007	Esercizio 2006
Valore complessivo netto del Fondo	162.014.676	154.662.176
Valore unitario della quota	2.872,60	2.742,24
Incremento nell' esercizio del valore unitario della quota	176,90	135,22
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	46,54	105,53
Performance annuale	6,54%	5,07%
Utile del periodo	9.977.356	7.626.544
Utile del periodo al netto delle rivalutazioni immobiliari	7.547.356	6.049.779

Comunicato svolto ai sensi degli artt. 102 e 106 della Deliberazione CONSOB n.11971/99

Per ulteriori informazioni:

Silvia Di Rosa Tel: +39 06 36.222.319 Beni Stabili S.p.A
Cristina Massagrande Tel: +39 06 36.222.268 Beni Stabili Gestioni SGR

PMS Andrea Faravelli a.faravelli@pmsgroup.it

Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607

www.bsq-sgr.com

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2007
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2007		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	15.574.553	7,38	5.180.470	2,54
A1. Partecipazioni di controllo	4.969.553	2,35	5.180.470	2,54
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	10.605.000	5,02	-	-
Strumenti finanziari quotati	10.738.520	5,09	18.267.320	8,95
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	10.738.520	5,09	18.267.320	8,95
A8. Parti di OICR	-	-	-	-
Strumenti finanziari derivati	-	-	-	-
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	166.300.000	78,77	165.100.000	80,85
B1. Immobili dati in locazione	166.300.000	78,77	165.100.000	80,85
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'	6.827.476	3,23	11.360.295	5,56
F1. Liquidità disponibile	6.827.476	3,23	11.360.295	5,56
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	11.667.993	5,53	4.308.752	2,11
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	10.014.897	4,74	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	854.549	0,40	180.203	0,09
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	629.400	0,30	4.122.296	2,02
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	-	-	-	-
G4.3 Altre	169.147	0,08	6.253	0,00
TOTALE ATTIVITA'	211.108.542	100,00	204.216.837	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2007		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2007	Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	5.844.939	6.950.455
H1. Finanziamenti ipotecari	5.844.939	6.950.455
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	-
H3. Altri	-	-
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	-
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	-
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	-
L1. Proventi da distribuire	-	-
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	-
M. ALTRE PASSIVITA'	4.741.854	2.741.857
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	3.211.640	1.563.228
M2. Debiti di imposta	105.846	341.086
M3. Ratei e risconti passivi	8.473	264.493
M4. Altre	1.305.390	327.655
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	110.505	245.395
TOTALE PASSIVITA'	10.586.793	9.692.312
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	200.521.749	194.524.525
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	3.342,03	3.242,08
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	82,20	218,58

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2007				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2007		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI		492.621		175.691
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>				
A1. PARTECIPAZIONI	-	220.917	-	400.493
A1.1 dividendi e altri proventi		-		-
A1.2 utili / perdite da realizzi		-		-
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-	220.917	-	400.493
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		247.683		-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		-		-
A2.2 utili / perdite da realizzi		247.683		-
A2.3 plusvalenze / minusvalenze		-		-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		523.476		732.409
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi		554.224		460.802
A3.2 utili / perdite da realizzi	-	14.698	-	293.295
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-	16.050	-	21.688
<u>Strumenti finanziari derivati</u>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	57.621	-	156.225
A4.1 di copertura	-	57.621	-	156.225
A4.2 non di copertura		-		-
Risultato gestione strumenti finanziari		492.621		175.691
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		16.106.024		11.725.771
B1. Canoni di locazione e altri proventi		9.038.493		9.104.348
B2. Utile/perdite da realizzi		1.685.075		-
B3. Plusvalenze/minusvalenze		7.489.792		4.401.800
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-	1.637.588	-	1.324.080
B5. Ammortamenti		-		-
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-	469.748	-	456.297
Risultato gestione beni immobili		16.106.024		11.725.771
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		16.598.645		11.901.462

RENDICONTO DEL FONDO SECUFONDO AL 31/12/2007

SEZIONE REDDITUALE

(Valori in Euro)

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	39.027		-	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	39.027		-	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-		-	
Risultato lordo della gestione caratteristica		16.637.672		11.901.462
H. ONERI FINANZIARI	-	306.420	-	265.993
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	306.383	-	265.512
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	306.383	-	265.512
H1.2 su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	37	-	481
Risultato netto della gestione caratteristica		16.331.252		11.635.469
I. ONERI DI GESTIONE	-	5.702.308	-	2.672.072
I1. Provvigione di gestione SGR	-	2.606.357	-	2.303.148
I2. Commissioni banca depositaria	-	78.395	-	82.286
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	58.088	-	43.618
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	23.433	-	31.400
I5. Altri oneri di gestione	-	2.936.035	-	211.620
L. ALTRI RICAVI E ONERI		300.280		517.574
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide		213.206		142.318
L2. Altri ricavi		126.171		425.077
L3. Altri oneri		39.097		49.821
Risultato della gestione prima delle imposte		10.929.224		9.480.971
M. IMPOSTE	-		-	
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Utile / perdita dell'esercizio		10.929.224		9.480.971

Emittente	cod. ISIN	Titolo	Val. nominale (Euro)	Val. 31/12/07 (Euro)	% sul totale attività
Ministero del Tesoro	IT0003746366	CCT 01/11/2011 FLOATING	10.700.000	10.738.520	
TOTALI			10.700.000	10.738.520	5,09%

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2007
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2007		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale 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	111.590.000	63,59	158.690.000	94,02
B1. Immobili dati in locazione	111.590.000	63,59	158.690.000	94,02
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	-	-	-	-
E1. Immateriali	-	-	-	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	9.490.240	5,41	5.527.795	3,28
F1. Liquidità disponibile	9.490.240	5,41	5.527.795	3,28
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	54.405.356	31,00	4.569.666	2,71
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	16.023.835	9,13	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	32.968	0,02	-	-
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	34.512.237	19,67	311.135	0,18
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	3.620.000	2,06	3.620.000	2,14
G4.3 Altre	216.316	0,12	638.531	0,38
TOTALE ATTIVITA'	175.485.596	100,00	168.787.461	100,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2007
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2007	Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	12.927.168	14.100.613
H1. Finanziamenti ipotecari	12.927.168	14.100.613
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	-
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	-
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	-
L1. Proventi da distribuire	-	-
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	-
M. ALTRE PASSIVITA'	4.385.736	833.902
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	712.998	546.508
M2. Debiti di imposta	-	-
M3. Ratei e risconti passivi	45.823	62.122
M4. Altre	3.561.385	75.214
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	65.530	150.058
TOTALE PASSIVITA'	17.312.904	14.934.515
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	158.172.692	153.852.946
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	6.083,57	5.917,42
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	209,54	213,76

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2007				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2007		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI	25.977		30.512	
Strumenti finanziari non quotati				
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	-		-	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		82.546	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			67.347	
A3.2 utili / perdite da realizzi			15.199	
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-		-	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	25.977	-	52.034	
A4.1 di copertura	25.977	-	52.034	
A4.2 non di copertura	-	-	-	
Risultato gestione strumenti finanziari		25.977		30.512
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	11.898.051		9.848.484	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	8.839.373		9.875.615	
B2. Utile/perdite da realizzi	6.190.000		-	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	- 1.240.000		1.420.052	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	- 1.462.500	-	951.293	
B5. Ammortamenti	-	-	-	
B6. Imposte sugli Immobili	- 428.822	-	495.890	
Risultato gestione beni immobili		11.898.051		9.848.484
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		11.924.028		9.878.996

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2007				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
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	241.006		-	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	241.006		-	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-		-	
Risultato lordo della gestione caratteristica		12.165.034		9.878.996
H. ONERI FINANZIARI	-	640.382	-	636.964
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	637.989	-	398.912
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	637.989	-	398.912
H1.2 su altri finanziamenti	-		-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	2.393	-	238.052
Risultato netto della gestione caratteristica		11.524.652		9.242.032
I. ONERI DI GESTIONE	-	2.511.407	-	2.461.320
I1. Provvigione di gestione SGR	-	2.313.693	-	2.177.081
I2. Commissioni banca depositaria	-	68.335	-	68.034
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	41.700	-	78.556
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	23.433	-	31.400
I5. Altri oneri di gestione	-	64.246	-	106.249
L. ALTRI RICAVI E ONERI		754.541		692.657
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide		631.167		151.073
L2. Altri ricavi		125.198		566.864
L3. Altri oneri	-	1.824	-	25.280
Risultato della gestione prima delle imposte		9.767.786		7.473.369
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Utile / perdita dell'esercizio		9.767.786		7.473.369

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 (€)	Ipoteche (€)	Altre info	
					Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario				
Lombardia												
1	MILANO	211-A01 VIA GROSIO, 10/4	UFFICI	1967	17.693	88	Affitto	06/11/2014	Impr. Comm.le	18.521.398		
2	ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)	211-A07 VIA SALVADOR ALLENDE	LOGISTICA	1992	11.593	55	Affitto	08/08/2012	Impr. Comm.le	6.874.078		
Veneto												
3	PADOVA	211-A06 VIA LISBONA, 28	UFFICI	1991	7.748					9.380.996		
					1.869	114	Affitto	28/09/2009	Impr. Comm.le			
					440	108	Affitto	28/09/2009	Impr. Comm.le			
				1.979	114	Affitto	31/12/2012	Impr. Comm.le				
Emilia Romagna												
4	BOLOGNA	211-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE, 15	UFFICI	2006	7.173					17.505.616		
					1.703	118	Affitto	29/02/2012	Impr. Comm.le			
					5.309	176	Affitto	31/12/2011	Impr. Comm.le			
				160	82	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le				
Umbria												
5	CITTA' DELLA PIEVE (PG)	211-A05 VIA DI VOCABOLO FORNACE	LOGISTICA/ ARCHIVI		42.215					14.680.309		
				1996	4.741	31	Affitto	08/08/2012	Impr. Comm.le			
				1996	12.210	47	Affitto	08/08/2012	Impr. Comm.le			
				2001	25.264	25	Affitto	31/12/2013	Impr. Comm.le			
Lazio												
6	ROMA	211-416 VIA S.EVARISTO, 167	UFFICI	1960	5.045					8.638.603		
					302	281	Affitto	31/08/2013	Pubb. Amm.ne			
					4.743	122	Affitto	31/03/2010	Impr. Comm.le			
7	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	UFFICI	1980	5.188	243	Affitto	31/12/2009	Istituto Bancario	22.289.317	30.000.000	
Totali										97.890.317		

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2007				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2007		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	572.140	0,27	572.140	0,25
A1. Partecipazioni di controllo	572.140	0,27	572.140	0,25
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	184.960.000	87,22	196.440.000	87,42
B1. Immobili dati in locazione	184.960.000	87,22	196.440.000	87,42
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	-	-	-
B3. Altri immobili	-	-	-	-
B4. Diritti reali immobiliari	-	-	-	-
C. CREDITI	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	-	-	-
C2. Altri	-	-	-	-
D. DEPOSITI BANCARI	-	-	-	-
D1. A vista	-	-	-	-
D2. Altri	-	-	-	-
E. ALTRI BENI	-	-	-	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	4.621.853	2,18	6.133.539	2,73
F1. Liquidità disponibile	4.621.853	2,18	6.133.539	2,73
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	21.898.897	10,33	21.558.681	9,59
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	20.029.793	9,45	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	88.322	0,04	-	-
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti verso clienti	1.373.770	0,65	1.061.862	0,47
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	380.000	0,18	14.130.000	6,29
G4.3 Altre	27.012	0,01	6.366.819	2,83
TOTALE ATTIVITA'	212.052.890	100,00	224.704.360	100,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2007
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2007	Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	46.732.391	67.191.020
H1. Finanziamenti ipotecari	46.732.391	54.264.047
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	-
H3. Altri	-	12.926.973
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'	3.305.823	2.851.164
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.576.184	1.182.465
M2. Debiti di imposta	353	342
M3. Ratei e risconti passivi	889.777	801.124
M4. Altre	4.331	97.620
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	835.178	769.613
TOTALE PASSIVITA'	50.038.214	70.042.184
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	162.014.676	154.662.176
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.872,60	2.742,24
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	46,54	105,53

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2007				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2007		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI	74.129		- 27.150	
Strumenti finanziari non quotati				
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	-		-	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		132.574	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		107.802	
A3.2 utili / perdite da realizzi	-		24.772	
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	-		-	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	74.129		- 159.724	
A4.1 di copertura	74.129		- 159.724	
A4.2 non di copertura	-		-	
Risultato gestione strumenti finanziari	74.129		-27.150	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	14.568.800		12.380.563	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	12.472.945		11.884.339	
B2. Utile/perdite da realizzi	1.215.000		-	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	2.430.000		1.576.764	
B4. Oneri per la gestione di beni immobili	- 1.225.055		- 758.029	
B5. Ammortamenti	-		-	
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	- 324.090		- 322.511	
Risultato gestione beni immobili	14.568.800		12.380.563	
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	14.642.929		12.353.413	

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY AL 31/12/2007				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
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	308.698		-	
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	308.698		-	
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli	-		-	
Risultato lordo della gestione caratteristica		14.951.627		12.353.413
H. ONERI FINANZIARI	- 2.446.444		- 2.089.350	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 2.446.421		- 1.915.961	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	- 2.236.444		- 1.537.850	
H1.2 su altri finanziamenti	- 209.977		- 378.111	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	- 23		- 173.389	
Risultato netto della gestione caratteristica		12.505.183		10.264.063
I. ONERI DI GESTIONE	- 2.934.034		- 3.029.125	
I1. Provvigione di gestione SGR	- 2.728.622		- 2.600.638	
I2. Commissioni banca depositaria	- 72.289		- 72.240	
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 27.000		- 78.059	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 23.433		- 83.080	
I5. Altri oneri di gestione	- 82.690		- 195.108	
L. ALTRI RICAVI E ONERI	406.207		391.606	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	374.679		193.037	
L2. Altri ricavi	78.075		224.887	
L3. Altri oneri	- 46.547		- 26.318	
Risultato della gestione prima delle imposte		9.977.356		7.626.544
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Utile / perdita dell'esercizio		9.977.356		7.626.544

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	2006	14.021					49.527.381	58.000.000	
					2.840	141	Affitto	31/03/2018	Impr. Comm.le			
					73	393	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
					83	394	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
					4.146	103	Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le			
					64	403	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
					386	562	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
					6.281	258	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
48	420	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le								
Lazio												
2	ROMA	212-A09 VIA TEMPIO DEL CIELO 1/3/5	UFFICI	1987	5.979					9.640.382		
					763	187	Affitto	31/05/2013	Impr. Comm.le			
					141	88	Affitto	23/10/2011	Impr. Comm.le			
					1.084	191	Affitto	31/12/2010	Impr. Comm.le			
					542	118	Affitto	30/06/2010	Impr. Comm.le			
					1.032	11	Affitto	31/05/2013	Impr. Comm.le			
					384	193	Affitto	20/10/2011	Impr. Comm.le			
					1.084	118	Affitto	31/08/2009	Impr. Comm.le			
182	324	Affitto	31/03/2013	Ist. Bancario								
Lombardia												
3	MILANO	212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.683					37.469.973		Vinc. L. 1089/39
					118	406	Affitto	31/12/2010	Regione			
					8.259	290	Affitto	24/11/2009	Impr. Comm.le			
					224	313	Affitto	30/09/2010	Impr. Comm.le			
4	CINISELLO BALSAMO	212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	1990	5.007					7.610.622		
					3.361	130	Affitto	31/12/2011	Impr. Ind.le			
					1.132	135	Affitto	31/12/2014	Impr. Ind.le			
Piemonte												
5	TORINO	212-A08 VIA C. MAROCHETTI 11	UFFICI	1968	19.827	75	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822		
Puglia												
6	ANDRIA	212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	1999	12.184	216	Affitto	15/02/2012	Impr. Comm.le	52.166.855	54.000.000	
Totali										174.428.035		