



COMUNICATO

**APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2013 DI SECURFONDO,
IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo chiude l'esercizio con una *performance* di -1,23% e distribuisce un provento di Euro 25,00 per quota e un rimborso parziale di capitale di Euro 45,00 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una *performance* di -0,41%**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una *performance* di -4,76%**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione sul governo societario e gli assetti proprietari e il documento sulla trasparenza degli incarichi agli esperti indipendenti**

14 febbraio 2014 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data 13 febbraio 2014, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2013 dei fondi immobiliari chiusi quotati Securfondo, Immobilium 2001 ed Invest Real Security.

SECURFONDO - A fine 2013, l'ammontare del valore complessivo netto del Fondo risulta pari ad Euro 130,5 milioni (Euro 146,2 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato ad Euro 2.174,85 (Euro 2.436,60 a fine 2012). La riduzione, depurata della distribuzione di proventi e rimborso quote avvenuta a marzo 2013, è pari all'1,23% (Euro -1,7 milioni) ed è imputabile al risultato dell'esercizio particolarmente influenzato dall'effetto delle svalutazioni immobiliari che sono state pari complessivamente ad Euro 3,1 milioni.

Il risultato dell'esercizio, al netto delle valutazioni immobiliari, è pari ad un utile di Euro 1,4 milioni.

Il risultato lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni immobiliari, si è attestato ad Euro 4,4 milioni.

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 4,25% delle attività, con una variazione negativa di circa il 65% rispetto all'esercizio precedente, dovuta principalmente alla distribuzione di dividendi e al rimborso di quote relativi all'esercizio 2012.

Il Fondo distribuisce un provento unitario lordo di Euro 25,00 ed un rimborso parziale di capitale di Euro 45,00 pro quota che rappresentano rispettivamente l'1,3% ed il 2,4% del valore nominale residuo della quota al 31 dicembre 2013.

Il provento e il rimborso pro quota verranno posti in distribuzione il 10 marzo 2014 e pagati con valuta al successivo 13 marzo 2014.

IMMOBILIUM 2001 - Il valore complessivo netto del Fondo, al 31 dicembre 2013, è pari ad Euro 110,0 milioni (Euro 110,5 milioni a fine 2012). Il valore unitario della quota è pari ad Euro 4.231,99 contro Euro 4.249,21 alla fine dell'esercizio precedente. La riduzione, pari allo 0,41% (Euro -0,4 milioni), è dovuta interamente alla perdita dell'esercizio che sconta svalutazioni immobiliari per Euro 1,7 milioni.

Il risultato dell'esercizio, al netto delle valutazioni immobiliari, è pari ad un utile di Euro 1,3 milioni.

Il risultato lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 2,5 milioni.

Le liquidità del Fondo rappresentano lo 0,18% delle attività (8% al 31 dicembre 2012). A riguardo si evidenzia che è stato completato l'investimento in quote di OICR a seguito del richiamo degli impegni sottoscritti nel 2011 (Euro 4,5 milioni).

INVEST REAL SECURITY - A fine esercizio 2013 il valore complessivo netto del Fondo risulta essere di Euro 119,6 milioni, contro Euro 125,6 milioni di fine 2012 corrispondente ad un valore unitario della quota rispettivamente nei due esercizi a confronto di Euro 2.120,30 ed Euro 2.226,37. La riduzione, pari al 4,76% (Euro -6,0 milioni), è dovuta interamente alla perdita dell'esercizio che sconta svalutazioni immobiliari per Euro 7,2 milioni.

Il risultato lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni, si è attestato ad Euro 4,3 milioni.

Le liquidità del Fondo rappresentano lo 0,5% delle attività (1,3% al 31 dicembre 2012).

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì approvato la relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari della SGR e il Documento sulla trasparenza degli incarichi degli Esperti indipendenti.

I rendiconti dei Fondi, oltre che sul sito internet www.bsg-sgr.com, sono disponibili presso la sede della Società, la Borsa Italiana S.p.A., le sedi delle banche depositarie (Iccrea Banca S.p.A. per i Fondi Securfondo e Invest Real Security e Banco Popolare per il Fondo Immobilium 2001) e le filiali delle stesse situate nei capoluoghi di regione, nonché gli sportelli dei soggetti collocatori.

Si informa, infine, che in data odierna è stato pubblicato su “Il Sole 24 Ore” l’avviso relativo all’approvazione dei Rendiconti ed alla disponibilità dei suddetti documenti presso gli uffici della Beni Stabili Gestioni, di Borsa Italiana S.p.A., delle banche depositarie, degli enti collocatori dei citati fondi nonché sul sito internet della società.

DATI SIGNIFICATIVI DEI RENDICONTI ANNUALI AL 31 DICEMBRE 2013

SECURFONDO		
	2013	2012
Valore complessivo netto del Fondo	130.491.226	146.195.835
Valore unitario della quota	2.174,85	2.436,60
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	(261,75)	(56,62)
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	44,00	100,45
Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio	190,00	67,00
Performance annuale	(1,23%)	(2,24%)
Risultato dell'esercizio	(1.664.609)	(3.397.052)
Risultato dell'esercizio al netto delle valutazioni immobiliari	1.418.549	5.257.334

IMMOBILIUM 2001		
	2013	2012
Valore complessivo netto del Fondo	110.031.675	110.479.340
Valore unitario della quota	4.231,99	4.249,20
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	(17,21)	(273,23)
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	-	-
Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio	-	385,00
Performance annuale	(0,41%)	(5,94%)
Risultato dell'esercizio	(447.665)	(7.104.038)
Risultato dell'esercizio al netto delle valutazioni immobiliari	1.269.357	2.085.962

INVEST REAL SECURITY

	2013	2012
Valore complessivo netto del Fondo	119.584.876	125.567.215
Valore unitario della quota	2.120,30	2.226,37
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	(106,07)	(147,52)
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	-	-
Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio	-	-
Performance annuale	(4,76%)	(6,21%)
Risultato dell'esercizio	(5.982.339)	(8.320.036)
Risultato dell'esercizio al netto delle valutazioni immobiliari	1.217.661	3.396.054

FONDO SECURFONDO

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31 DICEMBRE 2013				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2013		Situazione al 31/12/2012	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	9.509.252	7,20	12.246.467	8,13
A1. Partecipazioni di controllo	2.901.303	2,20	3.459.724	2,30
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR	6.607.949	5,00	8.786.743	5,83
<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	113.907.900	86,24	117.036.900	77,68
B1. Immobili dati in locazione	113.907.900	86,24	117.036.900	77,68
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	4.067.281	3,08	17.500.000	11,62
D1. A vista	4.067.281	3,08		
D2. Altri			17.500.000	11,62
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	1.545.256	1,17	1.106.471	0,73
F1. Liquidità disponibile	1.545.256	1,17	1.106.471	0,73
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	3.052.634	2,31	2.767.076	1,84
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	25.751	0,02	170.632	0,11
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	2.234.797	1,69	2.206.766	1,46
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	792.086	0,60	389.678	0,26
TOTALE ATTIVITA'	132.082.323	100,00	150.656.914	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECUFONDO AL 31 DICEMBRE 2013		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		1.016.250
H1. Finanziamenti ipotecari		1.016.250
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'	1.591.097	3.444.829
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	810.694	2.499.457
M2. Debiti di imposta	293.552	421.904
M3. Ratei e risconti passivi	469.849	475.319
M4. Debiti verso altri		
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	17.002	48.149
TOTALE PASSIVITA'	1.591.097	4.461.079
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	130.491.226	146.195.835
Numero delle quote in circolazione	60.000,00	60.000,00
Valore unitario delle quote	2.174,854	2.436,597
Rimborsi distribuiti per quota	190,00	67,00
Proventi distribuiti per quota	44,00	100,45

RENDICONTO DEL FONDO SECUFONDO AL 31 DICEMBRE 2013				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto al 31/12/2012	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>				
A1. PARTECIPAZIONI	-2.737.215		-1.040.703	
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili / perdite da realizzi				
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-2.737.215		-1.040.703	
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	-35.908		-65.054	
A4.1 di copertura	-35.908		-65.054	
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		-2.773.123		-1.105.757
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	1.220.803		-1.364.874	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	6.392.661		6.805.377	
B2. Utile/perdite da realizzi	4.158		1.438.407	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-3.083.158		-7.613.683	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-1.430.895		-1.356.643	
B5. Ammortamenti				
B6. Imposta Municipale sugli Immobili	-661.963		-638.332	
Risultato gestione beni immobili		1.220.803		-1.364.874
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi / decrementi di valore				
Risultato gestione crediti				
D. DEPOSITI BANCARI	110.205		202.717	
D1. interessi attivi e proventi assimilati	110.205		202.717	
E. ALTRI BENI				
E1. proventi				
E2. utili / perdite da realizzi				
E3. plusvalenze / minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		-1.442.115		-2.267.914

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO AL 31 DICEMBRE 2013				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto al 31/12/2012	
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				
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate				
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli				
Risultato lordo della gestione caratteristica		-1.442.115		-2.267.914
H. H. ONERI FINANZIARI	-10.810		-35.921	
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-10.810		-35.921	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-10.810		-35.921	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. Altri oneri finanziari				
Risultato netto della gestione caratteristica		-1.452.925		-2.303.835
I. ONERI DI GESTIONE	-1.481.659		-1.700.065	
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.291.801		-1.195.516	
I2. Commissioni banca depositaria	-63.835		-67.514	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-18.000		-30.538	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-14.572		-11.609	
I5. Altri oneri di gestione	-93.451		-394.888	
L. ALTRI RICAVI E ONERI	1.269.975		606.847	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	60.046		293.517	
L2. Altri ricavi	1.441.971		356.817	
L3. Altri oneri	-232.042		-43.487	
Risultato della gestione prima delle imposte		-1.664.609		-3.397.053
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2.1 Risparmio di imposta				
M3.1 Altre imposte				
Utile / perdita dell'esercizio		-1.664.609		-3.397.053

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

N	Descrizione e ubicazione	Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Reddittività 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	1.961	11.538 3.119 8.419	98 103	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	1.669					9.055.827		
3	LODI 210-413 VIA GRANDI, 8 (PIASTRA COMMERCIALE)	COMMERCIALE	1.980	9.203 142 71 71 143 102 13 57 3.248 144 67 74 479 387 53 55 146 1.748 736	160 239 239 270 296 544 195 153 208 328 353 317 277 259 279 199 70 71	Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto Affitto	31/10/2012 31/07/2016 31/07/2016 31/07/2016 31/01/2016 31/07/2016 29/09/2018 29/06/2019 29/03/2019 29/03/2019 31/07/2016 31/07/2015 31/10/2019 31/07/2016 28/02/2018 12/04/2017 09/09/2022 25/02/2017	Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le Impr. Comm.le	10.800.857		
4	MILANO 210-A01 VIA ANNUNCIATA, 2	COMMERCIALE	ante 1967	1.136 1.001 135	618 232	Affitto Affitto	09/06/2014 31/03/2014	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	6.425.358		
Emilia Romagna											
5	MODENA 210-412 VIA DIVISIONE ACQUIL, 151-161	UFFICI	1998-1999	12.379	140	Affitto	27/07/2015	Uffici pubblici	26.197.457		(*)
6	BOLOGNA 210-414 VIA GOITTO 18	COMMERCIALE	900	3.180 1.242	344	Affitto	27/07/2014	Impr. Comm.le	15.162.392		
Lazio											
7	ROMA 210-410 FILMICINO VIALE DELL'ARTE 171	MISTO	1991-1992	6.881 80	400	Affitto	31/01/2020	Impr. Comm.le	10.002.052		
Abruzzo											
Campania											
8	NAPOLI 210-405 CORSO MERIDIONALE, 53	UFFICI- COMMERCIALE	1.940	12.457	95	Affitto	31/12/2018	Impresa industriale	7.853.707		
Totali									98.499.118	-	

FONDO IMMOBILIUM 2001

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2013		Situazione al 31/12/2012	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	15.000.000	12,99	10.500.000	8,68
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR	15.000.000	12,99	10.500.000	8,68
<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	98.830.000	85,59	99.390.000	82,17
B1. Immobili dati in locazione	98.830.000	85,59	99.390.000	82,17
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			4.000.000	3,31
D1. A vista				
D2. Altri			4.000.000	3,31
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	208.792	0,18	5.770.839	4,77
F1. Liquidità disponibile	208.792	0,18	5.770.839	4,77
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1.430.681	1,24	1.294.802	1,07
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	15.713	0,01	39.950	0,03
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	1.272.359	1,10	660.152	0,55
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	142.609	0,12	594.700	0,49
TOTALE ATTIVITA'	115.469.473	100,00	120.955.641	100,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	4.312.320	6.246.444
H1. Finanziamenti ipotecari	4.312.320	6.246.444
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'	1.125.478	4.229.857
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	962.141	4.076.514
M2. Debiti di imposta		17.895
M3. Ratei e risconti passivi	4.918	9.659
M4. Debiti verso altri	46.800	61.527
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	111.619	64.262
TOTALE PASSIVITA'	5.437.798	10.476.301
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	110.031.675	110.479.340
Numero delle quote in circolazione	26.000,00	26.000,00
Valore unitario delle quote	4.231,988	4.249,205
Rimborsi distribuiti per quota	0,00	385,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto al 31/12/2012	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>				
A1. PARTECIPAZIONI	417.000			
A1.1 dividendi e altri proventi	417.000			
A1.2 utili / perdite da realizzi				
A1.3 plusvalenze / minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili / perdite da realizzi				
A2.3 plusvalenze / minusvalenze				
<u>Strumenti finanziari quotati</u>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili / perdite da realizzi				
A3.3 plusvalenze / minusvalenze				
<u>Strumenti finanziari derivati</u>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		417.000		
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	288.345		-5.846.927	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	4.327.037		5.595.870	
B2. Utile/perdite da realizzi			280.000	
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-1.717.022		-9.189.999	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-1.489.329		-1.710.266	
B5. Ammortamenti				
B6. Imposta Municipale sugli Immobili	-832.341		-822.532	
Risultato gestione beni immobili		288.345		-5.846.927
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi / decrementi di valore				
Risultato gestione crediti				
D. DEPOSITI BANCARI	66.304		50.302	
D1. interessi attivi e proventi assimilati	66.304		50.302	
E. ALTRI BENI				
E1. proventi				
E2. utili / perdite da realizzi				
E3. plusvalenze / minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		771.649		-5.796.625

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIUM 2001				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto al 31/12/2012	
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				
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate				
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli				
Risultato lordo della gestione caratteristica		771.649		-5.796.625
H. H. ONERI FINANZIARI	-35.204		-79.802	
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-35.131		-79.724	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-35.131		-79.724	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. Altri oneri finanziari	-73		-78	
Risultato netto della gestione caratteristica		736.445		-5.876.427
I. ONERI DI GESTIONE	-2.042.147		-2.138.547	
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.519.033		-1.595.259	
I2. Commissioni banca depositaria	-54.577		-63.031	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-20.000		-28.500	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-11.418		-10.835	
I5. Altri oneri di gestione	-437.119		-440.922	
L. ALTRI RICAVI E ONERI	858.037		910.936	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	12.891		170.164	
L2. Altri ricavi	922.885		870.942	
L3. Altri oneri	-77.739		-130.170	
Risultato della gestione prima delle imposte		-447.665		-7.104.038
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2.1 Risparmio di imposta				
M3.1 Altre imposte				
Utile / perdita dell'esercizio		-447.665		-7.104.038

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					18.521.398	
					941	44	Affitto	31/07/2018	Impr. Comm.le		
					1.006	169	Affitto	31/03/2017	Impr. Comm.le		
					1.007	166	Affitto	31/03/2019	Impr. Comm.le		
					353	173	Affitto	26/09/2016	Impr. Comm.le		
					3.786	165	Affitto	06/11/2014	Impr. Comm.le		
2	ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)	211-A07 VIA SALVADOR ALLENDE	LOGISTICA	1992	9.545	53	Affitto	22/07/2019	Impr. Comm.le	5.539.202	
Veneto											
3	PADOVA	211-A06 VIA LISBONA, 28	UFFICI	1991	7.560					9.380.996	
					1.207	120	Affitto	28/02/2015	Impr. Comm.le		
					1.926	45	Affitto	31/12/2018	Impr. Comm.le		
Emilia Romagna											
4	BOLOGNA	211-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE, 15	UFFICI	2006	7.173					17.505.616	
Umbria											
5	CITTA' DELLA PIEVE (PG)	211-A05 VIA DI VOCABOLO FORNACE	LOGISTICA/ ARCHIVI		42.215	29	Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	14.680.309	
Lazio											
6	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	UFFICI	1980	5.230	134	Affitto	14/02/2020	Istituto Bancario	28.084.188	4.312.320
Puglia											
7	RUTIGLIANO (BA)	VIA ADELFA SNC	LOGISTICA	2002	24.803	37	Affitto	30/06/2019	Impr. Comm.le	23.280.000	
Totale										116.991.709	4.312.320

FONDO INVEST REAL SECURITY

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2013		Situazione al 31/12/2012	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	525.788	0,38	522.050	0,36
A1. Partecipazioni di controllo	525.788	0,38	522.050	0,36
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	134.500.000	98,27	141.700.000	97,06
B1. Immobili dati in locazione	134.500.000	98,27	141.700.000	97,06
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'	731.620	0,53	1.844.250	1,26
F1. Liquidità disponibile	731.620	0,53	1.844.250	1,26
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1.107.737	0,81	1.926.247	1,32
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	88.298	0,06	129.344	0,09
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	1.005.760	0,73	1.733.748	1,19
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	13.679	0,01	63.155	0,04
TOTALE ATTIVITA'	136.865.145	100,00	145.992.547	100,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	15.198.608	17.588.751
H1. Finanziamenti ipotecari	15.198.608	17.588.751
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'	2.081.661	2.836.581
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.183.073	1.923.369
M2. Debiti di imposta	31.506	12.755
M3. Ratei e risconti passivi	94.706	104.009
M4. Debiti verso altri	10.000	
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	762.376	796.448
TOTALE PASSIVITA'	17.280.269	20.425.332
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	119.584.876	125.567.215
Numero delle quote in circolazione	56.400,00	56.400,00
Valore unitario delle quote	2.120,299	2.226,369

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SEZIONE REDDITUALE				
(Valori in Euro)				
	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto al 31/12/2012	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>				
A1. PARTECIPAZIONI	-58.262		-416.090	
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili / perdite da realizzi				
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-58.262		-416.090	
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	-125.083		-99.779	
A4.1 di copertura	-125.083		-99.779	
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		-183.345		-515.869
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-2.787.357		-4.919.482	
B1. Canoni di locazione e altri proventi	6.443.429		7.953.418	
B2. Utile/perdite da realizzi				
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-7.200.000		-11.300.000	
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-1.401.875		-968.692	
B5. Ammortamenti				
B6. Imposta Municipale sugli Immobili	-628.911		-604.208	
Risultato gestione beni immobili		-2.787.357		-4.919.482
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		-2.970.702		-5.435.351

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY			
SEZIONE REDDITUALE			
(Valori in Euro)			
	Rendiconto al 31/ 12/ 2013		Rendiconto al 31/ 12/ 2012
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			
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate			
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli			
Risultato lordo della gestione caratteristica		-2.970.702	-5.435.351
H. H. ONERI FINANZIARI	-690.089		-834.417
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-612.284		-775.809
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-612.284		-775.809
H1.2 su altri finanziamenti			
H2. Altri oneri finanziari	-77.805		-58.608
Risultato netto della gestione caratteristica		-3.660.791	-6.269.768
I. ONERI DI GESTIONE	-2.423.590		-2.485.136
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.150.130		-2.257.241
I2. Commissioni banca depositaria	-62.784		-66.944
I3. Oneri per esperti indipendenti	-24.000		-24.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-11.380		-10.714
I5. Altri oneri di gestione	-175.296		-126.237
L. ALTRI RICAVI E ONERI	102.042		434.868
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	36.150		110.185
L2. Altri ricavi	151.659		418.567
L3. Altri oneri	-85.767		-93.884
Risultato della gestione prima delle imposte		-5.982.339	-8.320.036
M. IMPOSTE			
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2.1 Risparmio di imposta			
M3.1 Altre imposte			
Utile / perdita dell'esercizio		-5.982.339	-8.320.036

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

N	Descrizione e ubicazione	Destinazione d'uso prevalente	Anno di costruzione	Superficie lorda	Redditività dei beni locati				Costo storico (€)	Ipotecche (€)	Altre info	
					Canone per m2	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario				
Emilia Romagna												
1	BOLOGNA	212-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE 15	COMMERCIALE	2006	14.021				51.635.871	4.853.816		
					2.840	158	Affitto	31/03/2018				Impr. Comm.le
					386	630	Affitto	25/03/2018				Impr. Comm.le
					6.423	115	Affitto	31/12/2015				Impr. Comm.le
					4.146	133	Affitto	01/01/2022				Impr. Comm.le
Lombardia												
2	MILANO	212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.174				37.469.973	4.211.321	Vinc. L. 1089/39	
					7.750	337	Affitto	24/11/2015				Impr. Comm.le
					82	441	Affitto	31/03/2017				Impr. Comm.le
					224	446	Affitto	30/09/2017				Impr. Comm.le
					118	670	Affitto	30/09/2017				Regione
3	CINISELLO BALSAMO	212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	1990	5.007				7.610.622			
					1.145	97	Affitto	30/09/2018				Impr. Comm.le
					323	105	Affitto	31/05/2020				Impr. Comm.le
Piemonte												
4	TORINO	212-A08 VIA C. MAROCHETTI 11	UFFICI	1968	19.827				18.012.822			
Puglia												
5	ANDRIA	212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	1999	12.184				52.166.855	6.133.471		
					38	196	Affitto	31/03/2017				Impr. Comm.le
					12.146	239	Affitto	15/02/2018	Impr. Comm.le			
6	RUTIGLIANO	212-A13 Via Adelfia snc	LOGISTICA	2007	12.706				12.369.101			
					2.500	37	Affitto	31/10/2019				
Totali									179.265.244	15.198.608		

Per ulteriori informazioni:
Lorenza Rivabene Tel: +39 02 36.664.682 Beni Stabili S.p.A Siiq
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