



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I RENDICONTI AL 31 DICEMBRE 2011 DI SECURFONDO,
IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

- **Securfondo chiude l'esercizio con una *performance* dell' 1,10% e distribuisce un provento di Euro 100,45 per quota e un rimborso parziale di capitale di Euro 67,00 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una *performance* del -2,35% e rimborsa parte del capitale pari a Euro 385,00 per quota**
- **Invest Real Security chiude l'esercizio con una *performance* del -2,50%**
- **Il Consiglio di Amministrazione approva la relazione annuale sul sistema di *Corporate Governance***

27 febbraio 2012 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato i rendiconti dell'esercizio 2011 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

SECURFONDO - A fine 2011, l'ammontare del valore complessivo netto del Fondo risulta pari ad Euro 159,6 milioni (Euro 175,9 milioni alla fine dell'esercizio precedente), mentre il valore unitario della quota di partecipazione si è attestato ad Euro 2.660,66 (Euro 2.931,68 a fine 2010).

In data 14 ottobre 2011 è stata perfezionata la vendita di un complesso immobiliare a destinazione mista, commerciale ed uffici, sito a Milano, in Via Cagliero, 14/A, per un importo pari ad Euro 9 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

In data 6 dicembre 2011 è stata perfezionata la vendita di un'unità immobiliare a destinazione residenziale, sita a Milano, in Via G. Carducci, 29, per un importo pari ad Euro 3,1 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni immobiliari, si è attestato ad Euro 5,3 milioni, rispetto ad Euro 6,9 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è stato pari ad Euro 1,8 milioni (Euro 1,6 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano, invece, i risultati al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni immobiliari, l'utile ammonta ad Euro 3,1 milioni (Euro 3,2 milioni nell'esercizio precedente).

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 8,62% delle attività, con una variazione negativa del 39% rispetto all'esercizio precedente.

La *performance* annua netta per l'investitore è stata pari all' 1,10%, tenuto conto del risultato dell'esercizio, nonché del provento di Euro 150,53 *pro quota* e del rimborso parziale di capitale di Euro 150,00 *pro quota* distribuiti nel mese di marzo 2011.

L'utile conseguito nel periodo permette di distribuire un provento unitario lordo di Euro 100,45, che rappresenta il 4,02% rispetto al valore di sottoscrizione della quota e un rimborso parziale di capitale di Euro 67,00 *pro quota*.

Il provento e il rimborso *pro quota* verranno posti in distribuzione il 14 marzo 2012 e pagati con valuta al successivo 16 marzo 2012.

IMMOBILIUM 2001 - Il valore complessivo netto del Fondo, al 31 dicembre 2011, è pari ad Euro 127,59 milioni (Euro 136,9 milioni a fine 2010). Il valore unitario della quota è pari ad Euro 4.907,44, contro Euro 5.266,21 alla fine dell'esercizio precedente.

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare, si è attestato ad Euro 4,5 milioni, rispetto ad Euro 7,2 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

Il risultato d'esercizio è stato pari ad Euro -3,1 milioni (Euro 2,8 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano invece i risultati al netto delle valutazioni del portafoglio, il risultato ammonta ad Euro -0,4 milioni (Euro 3,9 milioni nell'esercizio precedente).

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 14,13% delle attività, con una variazione negativa del 47% rispetto allo scorso esercizio.

La *performance* annua netta per l'investitore è stata pari al -2,35% tenuto conto del risultato dell'esercizio nonché del provento di Euro 239,59 *pro quota* distribuito nel mese di marzo 2011.

Il Fondo rimborserà parte del valore di sottoscrizione della quota pari a Euro 385,00 *pro quota*.

Il rimborso verrà corrisposto in data 14 marzo 2012 e pagato con valuta al successivo 16 marzo 2012.

INVEST REAL SECURITY - A fine esercizio 2011 il valore complessivo netto del Fondo risulta essere di Euro 133,89 milioni, contro Euro 138,7 milioni di fine 2010; il valore unitario della quota è pari ad Euro 2.373,89 (Euro 2.459,86 a fine esercizio precedente).

Il margine lordo della gestione caratteristica, al netto delle valutazioni del portafoglio immobiliare e delle partecipazioni, si è attestato ad Euro 7,1 milioni, rispetto ad Euro 10,6 milioni alla fine dell'esercizio precedente.

Il risultato d'esercizio è stato pari ad Euro -3,44 milioni (Euro 0,05 milioni nell'esercizio precedente). Se si considerano, invece, i risultati al netto delle valutazioni del portafoglio e delle partecipazioni, il risultato ammonta ad Euro 3,7 milioni (Euro 6,4 milioni nell'esercizio precedente).

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari all' 1,42% delle attività, con una variazione negativa dell' 80% rispetto allo scorso esercizio.

La *performance* annua netta per l'investitore è stata pari al -2,50%.

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., 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.

DATI SIGNIFICATIVI DEI RENDICONTI ANNUALI AL 31 DICEMBRE 2011

SECURFONDO

	2011	2010
Valore complessivo netto del Fondo	159.639.888	175.900.531
Valore unitario della quota	2.660,66	2.931,68
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	-120,48	-173,45
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	150,53	22,50
Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio	150,00	200,00
Performance annuale	1,10%	0,90%
Utile del periodo	1.771.158	1.593.250
Utile del periodo al netto delle valutazioni immobiliari	3.146.689	3.240.818

IMMOBILIUM 2001

	2011	.2010
Valore complessivo netto del Fondo	127.593.376	136.921.434
Valore unitario della quota	4.907,44	5.266,21
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	-119,18	-109,32
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	239,59	144,80
Performance annuale	-2,35%	2,11%
Risultato del periodo	-3.098.718	2.842.017
Risultato del periodo al netto delle valutazioni immobiliari	-360.868	3.899.517

INVEST REAL SECURITY

	2011	2010
Valore complessivo netto del Fondo	133.887.252	138.735.864
Valore unitario della quota	2.373,89	2.459,86
Variazione nell'esercizio del valore unitario della quota	-85,97	0,85
Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio	25,00	0,00
Performance annuale	-2,50%	0,03%
Risultato del periodo	-3.438.612	47.678
Risultato del periodo al netto delle valutazioni immobiliari	3.702.205	6.393.183

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

Per ulteriori informazioni:

Barbara Pivetta Tel: +39 02 36.664.630 Beni Stabili S.p.A
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 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	13.651.550	8,10	15.040.937	8,12
A1. Partecipazioni di controllo	4.066.393	2,41	4.401.526	2,37
A2. Partecipazioni non di controllo	-			
A3. Altri titoli di capitale	-			
A4. Titoli di debito	-			
A5. Parti di OICR	9.585.157	5,69	10.639.411	5,74
<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	138.200.000	81,98	144.600.000	78,01
B1. Immobili dati in locazione	138.200.000	81,98	144.600.000	78,01
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'	1.538.695	0,91	3.895.235	2,10
F1. Liquidità disponibile	1.538.695	0,91	3.895.235	2,10
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-			
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-			
G. ALTRE ATTIVITA'	15.195.890	9,01	21.794.821	11,76
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	13.000.000	7,71	20.000.000	11
G2. Ratei e risconti attivi	36.142	0,02	67.763	0,04
G3. Risparmio d'imposta	-			
G4.1 Crediti vs clienti	1.930.953	1,15	1.613.805	0,87
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	-			
G4.3 Altre	228.795	0,14	113.253	0,06
TOTALE ATTIVITA'	168.586.135	100,00	185.330.993	100,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	2.012.482	2.988.354
H1. Finanziamenti ipotecari	2.012.482	2.988.354
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'	6.933.765	6.442.108
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	4.235.427	3.497.154
M2. Debiti di imposta	456.229	243.095
M3. Ratei e risconti passivi	473.208	454.646
M4. Debiti verso altri	1.714.950	2.209.450
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	53.951	37.763
TOTALE PASSIVITA'	8.946.247	9.430.462
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	159.639.888	175.900.531
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	2.660,66	2.931,68
Proventi distribuiti per quota	150,53	22,50
Rimborsi distribuiti per quota	150,00	200,00

RENDICONTO DEL FONDO SECURFONDO SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	-1.389.387	-475.375
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili / perdite da realizzi		
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-1.389.387	-475.375
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	-95.491	-146.015
A4.1 di copertura	-95.491	-146.015
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	-1.484.878	-621.390
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	6.629.910	6.785.611
B2. Utile/perdite da realizzi	790.573	1.850.000
B3. Plusvalenze/minusvalenze	13.856	-1.172.193
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-1.728.607	-1.269.426
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-388.140	-404.540
Risultato gestione beni immobili	5.317.592	5.789.452
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	3.832.714	5.168.062

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	131.433	119.001
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	131.433	119.001
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	3.964.147	5.287.063
H. H. ONERI FINANZIARI	-55.661	-64.940
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-55.661	-64.940
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-55.661	-64.490
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. Altri oneri finanziari		
Risultato netto della gestione caratteristica	3.908.486	5.222.123
I. ONERI DI GESTIONE	-2.347.045	-3.844.762
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.843.970	-3.259.803
I2. Commissioni banca depositaria	-73.490	-75.755
I3. Oneri per esperti indipendenti	-30.000	-28.635
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-25.395	-11.968
I5. Altri oneri di gestione	-374.190	-468.601
L. ALTRI RICAVI E ONERI	209.717	215.889
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	120.344	114.912
L2. Altri ricavi	114.895	312.485
L3. Altri oneri	-25.522	-211.508
Risultato della gestione prima delle imposte	1.771.158	1.593.250
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	1.771.158	1.593.250

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	96 103	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	3.351					16.569.278		
3	LODI 210-413 VIA GRANDI, 8 (PIASTRA COMMERCIALE)	COMMERCIALE	1980	9.203 479 142 53 102 736 57 174 67 2.185 55 0 213 3.248 74 71 71 143 144 175 57	307 156 277 284 68 333 282 190 135 268 271 147 339 230 230 259 243 178 137	Affitto Affitto	31/07/2015 31/10/2012 31/07/2016 31/01/2016 25/02/2017 17/07/2017 20/10/2017 29/03/2013 01/07/2013 29/02/2012 31/12/2014 19/10/2012 31/07/2016 29/06/2013 31/07/2016 31/07/2016 31/07/2016 31/07/2016 29/03/2013 31/05/2011 31/12/2012	Ist. Bancario Impr. Comm.le	10.800.857		
4	MILANO 210-A01 VIA ANNUNCIATA, 2	COMMERCIALE	ante 1967	1.136 1.001 135	579 223	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 ACQUI, 151-161	UFFICI	1998-1999	12.379	140	Affitto	27/07/2015	Uffici pubblici	26.197.457	2.012.482	
6	BOLOGNA 210-414 VIA GOITTO 18	COMMERCIALE	900	3.180 1.242	168	Affitto	27/07/2014	Impr. Comm.le	15.162.392		
Lazio											
7	ROMA 210-410 FIUMICINO VIALE DELL'ARTE 171	MISTO	1991-1992	3.799 1.457	70 37	Affitto Affitto	31/12/2017 31/12/2012	Impr. Comm.le Impr. Comm.le	10.002.052		
Abruzzo											
8	PESCARA 210-409 VIA CARAVAGGIO, 44	UFFICI	1989	7.333					7.574.952		
Campania											
9	NAPOLI 210-405 CORSO MERIDIONALE, 53	UFFICI-COMMERCIALE	1940	12.457	62	Affitto	31/12/2012	Impresa industriale	7.853.707		
Totali									113.587.522	2.012.482	

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIARE IMMOBILIUM 2001 AL 31 DICEMBRE 2011				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	10.500.000	7,68		
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR	10.500.000	7,68		
<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	105.780.000	77,38	108.200.000	73,76
B1. Immobili dati in locazione	105.780.000	77,38	108.200.000	73,76
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'	9.318.982	6,82	2.312.252	1,58
F1. Liquidità disponibile	9.318.982	6,82	2.312.252	1,58
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	11.108.959	8,13	36.173.409	24,66
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	10.000.000	7,31	34.000.000	23,18
G2. Ratei e risconti attivi	75.939	0,06	55.760	0,04
G3. Risparmio d'imposta				-
G4.1 Crediti vs clienti	645.107	0,47	2.054.029	1,40
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso		-		-
G4.3 Altre	387.913	0,28	63.620	0,04
TOTALE ATTIVITA'	136.707.941	100,00	146.685.661	100,00

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIARE IMMOBILIUM 2001 AL 31 DICEMBRE 2011
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	7.377.820	8.853.841
H1. Finanziamenti ipotecari	7.377.820	8.853.841
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'	1.736.745	910.386
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.615.515	795.289
M2. Debiti di imposta	4.200	500
M3. Ratei e risconti passivi	5.968	3.535
M4. Debiti verso altri	46.800	46.800
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	64.262	64.262
TOTALE PASSIVITA'	9.114.565	9.764.227
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	127.593.376	136.921.434
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	4.907,44	5.266,21
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	239,59	144,80

RENDICONTO DEL FONDO IMMOBILIARE IMMOBILIUM 2001 AL 31 DICEMBRE 2011
SEZIONE REDDITUALE
(Valori in Euro)

	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
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	-124.210	-315.368
A4.1 di copertura	-124.210	-315.368
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	-124.210	-315.368
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	1.456.414	6.355.176
B1. Canoni di locazione e altri proventi	6.664.713	8.035.580
B2. Utile/perdite da realizzi		1.327.500
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-2.737.850	-1.057.500
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	-2.073.687	-1.493.752
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-396.762	-456.652
Risultato gestione beni immobili	1.456.414	6.355.176
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	1.332.204	6.039.808

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	412.154	130.604
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	412.154	130.604
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	1.744.358	6.170.412
H. H. ONERI FINANZIARI	-150.441	-121.346
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	-150.396	-121.131
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-150.396	-121.131
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. Altri oneri finanziari	-45	-215
Risultato netto della gestione caratteristica	1.593.917	6.049.066
I. ONERI DI GESTIONE	-4.806.938	-3.187.742
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.869.100	-2.191.689
I2. Commissioni banca depositaria	-67.639	-67.092
I3. Oneri per esperti indipendenti	-32.750	-23.300
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-23.586	-11.968
I5. Altri oneri di gestione	-2.813.863	-893.693
L. ALTRI RICAVI E ONERI	114.303	-19.307
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	165.898	82.443
L2. Altri ricavi	13.526	91.160
L3. Altri oneri	-65.121	-192.910
Risultato della gestione prima delle imposte	-3.098.718	2.842.017
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	-3.098.718	2.842.017

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	161 3.786 168 1.006 165 1.007	Affitto Affitto Affitto Affitto	06/11/2014 26/09/2016 31/03/2017 17/05/2017 31/07/2018	Impr. Comm.le 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	53	Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	6.874.078			
Veneto													
3	PADOVA	211-A06 VIA LISBONA, 28	UFFICI	1991	7.560	116 1.207 124 1.926	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	155	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	28	Affitto	31/12/2016	Impr. Comm.le	14.680.309			
Lazio													
6	ROMA	211-420 VIALE AMERICA, 351	UFFICI	1980	5.209					22.607.167	7.377.820	Immobile non locato	
Puglia													
7	RUTIGLIANO (BA)	VIA ADELFA SNC	LOGISTICA	2002	22.792	75	Affitto	29/01/2014	Impr. Comm.le	23.280.000			
Totali										112.849.563			

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	452.140	0,29	572.140	0,33
A1. Partecipazioni di controllo	452.140	0,29	572.140	0,33
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	153.000.000	97,02	159.400.000	92,35
B1. Immobili dati in locazione	153.000.000	97,02	159.400.000	92,35
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'	2.234.000	1,42	1.317.998	0,76
F1. Liquidità disponibile	2.234.000	1,42	1.317.998	0,76
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	2.016.432	1,28	11.309.731	6,55
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate		0,00	10.000.000	5,79
G2. Ratei e risconti attivi	48.204	0,03	51.849	0,03
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4.1 Crediti vs clienti	1.628.262	1,03	910.324	0,53
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	-	-	-	-
G4.3 Altre	339.966	0,22	347.558	0,20
TOTALE ATTIVITA'	157.702.572	100,00	172.599.869	100,00

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY
SITUAZIONE PATRIMONIALE
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	20.410.054	31.910.032
H1. Finanziamenti ipotecari	20.410.054	31.910.032
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'	3.405.266	1.953.973
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.563.590	1.105.118
M2. Debiti di imposta	11.705	5.480
M3. Ratei e risconti passivi	74.357	135.898
M4. Debiti verso altri		-
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	755.614	707.477
TOTALE PASSIVITA'	23.815.320	33.864.005
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	133.887.252	138.735.864
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.373,89	2.459,86
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	25,00	-

RENDICONTO DEL FONDO INVEST REAL SECURITY		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI	-120.000	
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili / perdite da realizzi		
A1.3 plusvalenze / minusvalenze	-120.000	
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	-331.263	-1.005.554
A4.1 di copertura	-331.263	-1.005.554
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	-451.263	-1.005.554
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	9.121.545	10.784.993
B2. Utile/perdite da realizzi		2.662.337
B3. Plusvalenze/minusvalenze	-7.020.817	-6.345.505
B4. Oneri per la gestione di beni immobili	-1.468.044	-1.510.338
B5. Ammortamenti		
B6. Imposta Comunale sugli Immobili	-268.242	-293.837
Risultato gestione beni immobili	364.442	5.297.650
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	-86.821	4.292.096

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	99.373	8.364
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate	99.373	8.364
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	12.552	4.300.460
H. H. ONERI FINANZIARI	-730.179	-789.133
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-687.070	-746.025
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-687.070	-746.025
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-43.109	-43.108
Risultato netto della gestione caratteristica	-717.627	3.511.327
I. ONERI DI GESTIONE	-2.677.766	-3.205.679
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.408.335	-2.496.746
I2. Commissioni banca depositaria	-68.868	-69.344
I3. Oneri per esperti indipendenti	-29.500	-50.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-13.824	-11.968
I5. Altri oneri di gestione	-157.239	-577.621
L. ALTRI RICAVI E ONERI	-43.219	-257.970
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	89.461	85.528
L2. Altri ricavi	143.950	113.086
L3. Altri oneri	-276.630	-456.584
Risultato della gestione prima delle imposte	-3.438.612	47.678
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-
M2.1 Risparmio di imposta		-
M3.1 Altre imposte		-
Utile / perdita dell'esercizio	-3.438.612	47.678

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											
1,00	BOLOGNA 212-A11 VIA DELLA LIBERAZIONE 15	COMMERCIALE	2.006,00	14.021					51.635.871	4.853.816	
				386	556	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				2.840	158	Affitto	31/03/2018	Impr. Comm.le			
				73	418	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				83	418	Affitto	25/03/2012	Impr. Comm.le			
				0		Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le			
				4.146	109	Affitto	01/06/2015	Impr. Comm.le			
				6.429	110	Affitto	31/12/2015	Impr. Comm.le			
Lombardia											
2,00	MILANO 212-A01 VIA BROLETTO 16	UFFICI	1961/1968	8.174					37.469.973	9.233.072	Vinc. L. 1089/39
				82	561	Affitto	31/03/2017	Impr. Comm.le			
				224	437	Affitto	30/09/2017	Impr. Comm.le			
				118	670	Affitto	30/09/2017	Regione			
				7.750	329	Affitto	24/11/2015	Impr. Comm.le			
3,00	CINISELLO BALSAMO 212-A10 VIALE FULVIO TESTI 124	UFFICI	1.990,00	5.007					7.610.622		
				1.132	143	Affitto	31/12/2014	Impr. Ind.le			
				401	153	Affitto	31/07/2016	Impr. Ind.le			
				667	132	Affitto	14/02/2014	Impr. Ind.le			
				652	124	Affitto	31/08/2014	Impr. Ind.le			
Piemonte											
4,00	TORINO 212-A08 VIA C. MAROCHETTI 11	UFFICI	1.968,00	19.827	80	Affitto	19/06/2014	Impr. Comm.le	18.012.822		
Puglia											
5,00	ANDRIA 212-A12 CONTRADA BARBA D'ANGELO	COMMERCIALE	1.999,00	12.184					52.166.855	6.323.166	
				38	262	Affitto	31/03/2012	Impr. Comm.le			
				12.146	230	Affitto	15/02/2012	Impr. Comm.le			
6,00	RUTIGLIANO 212-A13 Via Adelfia snc	LOGISTICA	2.007,00	12.706					12.369.101		Non locato
Totali									179.265.244	20.410.054	