

COMUNICATO STAMPA

APPROVATE LE RELAZIONI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2016 DEI FONDI:

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

28 febbraio 2017. Il Consiglio di Amministrazione di InvestIRE SGR S.p.A. ha approvato in data odierna le Relazioni di Gestione al 31 dicembre 2016 dei fondi chiusi Obelisco (il "**Fondo Obelisco**"), Securfondo ("**Securfondo**") e Immobilium 2001 (il "**Fondo Immobilium**").

➤ **FONDO OBELISCO**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2016 del Fondo Obelisco chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 15.545.815, che, se si confronta con quello al 31 dicembre 2015, pari a Euro 94.825.073, registra un decremento pari ad Euro 79.279.258 (-83,6%) corrispondente al risultato di periodo influenzato dalle svalutazioni del patrimonio immobiliare di Euro 78.500.000.

Al 31 dicembre 2016 il valore unitario delle quote risulta pari a Euro 225,957 per 68.800 quote collocate.

Alla data del 31 dicembre 2016, il patrimonio immobiliare del Fondo Obelisco è valutato pari ad Euro 74.910.000, con una diminuzione di Euro 78.585.000 rispetto al valore al 31 dicembre 2015 pari ad Euro 153.495.000 (Euro 135.970.000 al 30 giugno 2016). Il Consiglio di Amministrazione della SGR si è discostato dalla valutazione dell'Esperto Indipendente. Le motivazioni relative al scostamento rispetto alle valutazioni dell'Esperto Indipendente sono esplicitate all'interno della Relazione di Gestione.

La SGR, anche al fine di rispettare le condizioni previste dal contratto di finanziamento in essere con Barclays, ha intensificato l'attività mirata alla dismissione del portafoglio immobiliare che, come reso noto a mezzo di comunicato stampa del 20 dicembre 2016, ha condotto al perfezionamento di un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto i seguenti immobili:

- un immobile cielo terra sito in Milano, viale Giulio Richard, 1, Torre B, per un corrispettivo pari a Euro 10,3 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 3,92 milioni, pari al 27,57%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Roma, via Valentino Mazzola, 66, per un corrispettivo pari a Euro 7,3 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 18,72 milioni, pari al 71,94%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Roma, via Fiume Bianco, 56, per un corrispettivo pari a Euro 6,7 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 2,88 milioni, pari al 30,06%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;

- un immobile cielo terra sito in Fiumicino, viale delle Arti 123, per un corrispettivo pari a Euro 8,7 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 19,59 milioni, pari al 69,25%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016.

Si informa che in data odierna, la SGR ha ricevuto conferma da parte della banca mutuante del Fondo Obelisco dell'avvenuta approvazione della vendita dei suddetti immobili da parte dei propri organi deliberanti. Si è quindi avverata la condizione prevista dal contratto preliminare sottoscritto, nel quale il perfezionamento degli atti definitivi di vendita di detti beni è stato sospensivamente condizionato all'ottenimento dell'autorizzazione scritta della banca mutuante a cui sono destinati, ai sensi del contratto di finanziamento, gli incassi netti delle vendite, anche al fine di rispettare i parametri finanziari nello stesso contenuti.

Al 31 dicembre 2016, la liquidità, di circa Euro 8,2 milioni, risulta in diminuzione rispetto al 2015, pari a circa Euro 9,2 milioni, impiegata nel pagamento dei costi generati dalla gestione dell'anno, al netto dei relativi incassi.

Per l'esercizio 2016, il Fondo Obelisco non procederà a distribuzioni di proventi e/o a rimborsi parziali di quote.

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

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale che sarà a disposizione, unitamente al testo aggiornato del regolamento, sul sito internet www.investiresgr.it, nonché presso la sede della InvestiRE SGR S.p.A. e della Banca Depositaria State Street Bank GmbH.

Si segnala inoltre che, il Consiglio di Amministrazione di InvestiRE SGR S.p.A., sempre in data 28 febbraio 2017, ha approvato le modifiche del regolamento di gestione del Fondo Obelisco in adeguamento a quanto previsto dal Provvedimento di Banca d'Italia del 23 dicembre 2016. In particolare è stato precisato all'art. 9.1, (a), il costo sostenuto dalla SGR per il calcolo del valore della quota nell'ambito della determinazione della commissione di gestione. Tale modifica rientra tra le modifiche approvate dalla Banca d'Italia in via generale, ai sensi del Regolamento sulla gestione Collettiva del Risparmio del 19 gennaio 2015, trattandosi di un adeguamento richiesto da mutamenti di legge, ed è efficace dal 28 febbraio 2017.

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

➤ **SECURFONDO**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2016 di Securfondo chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 72.911.268 corrispondente a Euro 1.215,188 per 60.000 quote collocate. Si registra rispetto al NAV al 31 dicembre 2015 di Euro 111.816.068, un decremento pari ad Euro 38.904.800 (-34,8%).

La diminuzione del valore del Fondo nasce, oltre che dai rimborsi parziali di capitale avvenuti in marzo ed in settembre 2016 per complessivi Euro -12.996.000 (-11,6%), dalla perdita dell'esercizio di Euro

25.908.800, significativamente influenzata dalle minusvalenze contabili di Euro 22.821.840, realizzate dalle vendite effettuate nell'esercizio e di seguito descritte.

Alla data del 31 dicembre 2016, il patrimonio immobiliare del Fondo è valutato, in linea con la valutazione dell'Esperto Indipendente, pari ad Euro 25.171.000, con una diminuzione di Euro 66.329.000 rispetto al valore al 31 dicembre 2015 pari ad Euro 91.500.000 (Euro 86.300.000 al 30 giugno 2016).

Nel corso del 2016, in attuazione del processo di dismissione del patrimonio di Securfondo (con scadenza al 31 dicembre 2017) si è proceduto alle vendite, debitamente comunicate al mercato, dei seguenti beni:

- una porzione dell'immobile sito in Milano, via Carducci per un prezzo di cessione di Euro 890.000, oltre imposte di legge, realizzando una plusvalenza effettiva complessiva di Euro 153.190 rispetto al costo storico (cioè al costo di acquisto, inclusivo delle capitalizzazioni e spese accessorie) e una minusvalenza contabile (cioè di prezzo di vendita inferiore all'ultima valutazione dell'Esperto Indipendente) di Euro -121.840 (-12,0%);
- un immobile sito in Napoli, corso Meridionale per un prezzo di cessione di Euro 11.000.000, oltre imposte di legge, realizzando una plusvalenza effettiva complessiva di Euro 3.146.293 rispetto al costo storico (cioè al costo di acquisto, inclusivo delle capitalizzazioni e spese accessorie) ed una minusvalenza contabile (cioè di prezzo di vendita inferiore alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016) di Euro -1.600.000 (-12,7%);
- un immobile cielo terra (centro commerciale), sito in Lodi, via Achille Grandi, 8 e quota rappresentativa del 100% del capitale sociale della società MyLodi S.r.l., per un corrispettivo pari a Euro 9,8 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 9,1 milioni, pari al 48,15%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016;
- un immobile cielo terra sito in Bologna Via Goito, 18, per un corrispettivo pari a Euro 4,3 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 4,6 milioni, pari al 51,69%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016; detto immobile risulta sottoposto a vincolo di tutela diretta ai sensi degli artt. 10 e 60 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Beni Culturali e Paesaggio) e pertanto la cessione al promissario acquirente è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato e degli aventi diritto;
- un immobile cielo terra sito in Modena Via Divisione Acqui, 151-161, per un corrispettivo pari a Euro 15,9 milioni, oltre imposte di legge, con registrazione di una minusvalenza di circa Euro 5,6 milioni, pari al 26,05%, rispetto alla valutazione dell'Esperto Indipendente al 30 giugno 2016.

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

Al 31 dicembre 2016, la liquidità disponibile, di circa Euro 41,4 milioni, risulta sostanzialmente superiore rispetto al 31 dicembre 2015, pari a circa Euro 15 milioni, in dipendenza di incassi rivenienti dalle vendite per circa Euro 41,9 milioni ed uscite per rimborsi parziali di quote per circa Euro 13 milioni.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di procedere, a titolo di rimborso parziale pro-quota in seguito alle vendite effettuate nell'anno e negli esercizi precedenti, alla distribuzione di un importo complessivo pari a Euro 39.600.000, corrispondente a Euro 660,00 per quota. In seguito alla distribuzione in oggetto, il valore nominale residuo della quota sarà pari a Euro 853,683.

Avranno diritto di ricevere i su richiamati rimborsi coloro i quali risultino titolari di quote del fondo alla chiusura delle negoziazioni del 27 marzo 2017, mentre i relativi pagamenti avverranno con data valuta 29 marzo 2017. Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura del periodo.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale al 31 dicembre 2016 che sarà a disposizione sul sito internet www.investiresgr.it, nonché presso la sede della InvestIRE SGR S.p.A. e della Banca Depositaria I.C.B.P.I. Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane.

Si segnala inoltre che, il Consiglio di Amministrazione di InvestIRE SGR S.p.A., sempre in data 28 febbraio 2017, ha approvato le modifiche del regolamento di gestione di Securfondo in adeguamento a quanto previsto dal Provvedimento di Banca d'Italia del 23 dicembre 2016. In particolare è stato precisato all'art. 9.1 (a) il costo sostenuto dalla SGR per il calcolo del valore della quota nell'ambito della determinazione della commissione di gestione. Tale modifica rientra tra le modifiche approvate dalla Banca d'Italia in via generale, ai sensi del Regolamento sulla gestione Collettiva del Risparmio del 19 gennaio 2015, trattandosi di un adeguamento richiesto da mutamenti di legge, ed è efficace dal 28 febbraio 2017.

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

➤ **FONDO IMMOBILIUM**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2016 del Fondo Immobilium chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 86.322.256, che, se si confronta con quello al 31 dicembre 2015, pari a Euro 97.210.287, registra un decremento pari a Euro -10.888.031 (-11,2%).

La diminuzione del valore del Fondo Immobilium è imputabile interamente al risultato dell'esercizio influenzato per Euro 11.880.000 dalla svalutazione del patrimonio immobiliare.

Al 31 dicembre 2016 il valore unitario delle quote risulta pari a Euro 3.320,087 per 26.000 quote collocate.

Alla data del 31 dicembre 2016 il patrimonio immobiliare del Fondo è valutato pari a Euro 71.350.000, in linea con la valutazione dell'Esperto Indipendente.

Nel corso del 2016 non sono stati effettuati investimenti e disinvestimenti.

Per l'esercizio 2016 il Fondo Immobilium non procederà a distribuzioni di proventi e/o a rimborsi parziali di quote.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale al 31 dicembre 2016 che sarà a disposizione sul sito internet www.investiresgr.it, nonché presso la sede della InvestIRE SGR S.p.A. e della Banca Depositaria - Banco BPM.

Si segnala inoltre che, il Consiglio di Amministrazione di InvestIRE SGR S.p.A., sempre in data 28 febbraio 2017, ha approvato le modifiche del regolamento di gestione in adeguamento a quanto previsto dal Provvedimento di Banca d'Italia del 23 dicembre 2016. In particolare è stato precisato all'art. 9.1 (a) il costo sostenuto dalla SGR per il calcolo del valore della quota nell'ambito della determinazione della commissione di gestione. In aggiunta a quanto sopra al Regolamento del Fondo Immobilium (i) è stata apportata la modifica



inerente alla riduzione delle commissioni di gestione a far data dal 1 gennaio 2018, data di avvio del periodo di grazia approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2016 ed (ii) è stata aggiornata l'anagrafica della banca depositaria a seguito della fusione tra Banco Popolare – Società Cooperativa e Banco Popolare di Milano S.c.ar.l. in Banco BPM S.p.A. Tutte le modifiche sopra citate rientrano tra le modifiche approvate dalla Banca d'Italia in via generale, ai sensi del Regolamento sulla gestione Collettiva del Risparmio del 19 gennaio 2015 e sono efficaci dal 28 febbraio 2017.

Il testo aggiornato dei regolamenti di gestione dei fondi sarà fornito gratuitamente a tutti coloro che ne faranno richiesta ed è disponibile presso la sede del depositario e sul sito internet della società di gestione all'indirizzo www.investiresgr.it

OBELISCO - SITUAZIONE PATRIMONIALE

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2016 FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO CHIUSO SITUAZIONE PATRIMONIALE Valori in euro | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/2016 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
| | valore complessivo | in percentuale dell'attivo | valore complessivo | in percentuale dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | | | | |
| A1. Partecipazioni di controllo | | | | |
| A2. Partecipazioni non di controllo | | | | |
| A3. Altri titoli di capitale | | | | |
| A4. Titoli di debito | | | | |
| A5. Parti di OICR | | | | |
| Strumenti finanziari quotati | | | | |
| A6. Titoli di capitale | | | | |
| A7. Titoli di debito | | | | |
| 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 | 74.910.000 | 88,89% | 153.495.000 | 93,75% |
| B1. Immobili dati in locazione | 56.900.000 | 67,52% | 125.760.000 | 76,81% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | 18.010.000 | 21,37% | 27.650.000 | 16,89% |
| B4. Diritti reali immobiliari | | | 85.000 | 0,05% |
| 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' | 8.233.507 | 9,77% | 9.193.776 | 5,62% |
| F1. Liquidità disponibile | 8.233.507 | 9,77% | 9.193.776 | 5,62% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 1.127.860 | 1,34% | 1.044.087 | 0,64% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 433.785 | 0,51% | 163.545 | 0,10% |
| G3. Risparmio d'imposta | | | | |
| G4. Altre | 688.916 | 0,82% | 788.879 | 0,48% |
| G5. Credito Iva | 5.159 | | 91.663 | 0,06% |
| TOTALE ATTIVITA' | 84.271.367 | 100% | 163.732.863 | 100% |

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2016 FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO CHIUSO SITUAZIONE PATRIMONIALE (Valori in Euro) | | |
|---|---------------------------------|---|
| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31/12/2016 | Situazione a fine esercizio precedente |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | 64.072.122 | 64.072.122 |
| H1. Finanziamenti ipotecari | 64.072.122 | 64.072.122 |
| 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' | 4.653.430 | 4.835.668 |
| M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati | 1.591.458 | 1.609.022 |
| M2. Debiti di imposta | 5.747 | 63.103 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 53.288 | 54.524 |
| M4. Altre | 1.944.259 | 1.959.043 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 1.058.678 | 1.149.976 |
| TOTALE PASSIVITA' | 68.725.552 | 68.907.790 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 15.545.815 | 94.825.073 |
| Numero delle quote in circolazione | 68.800 | 68.800 |
| Valore unitario delle quote | 225,957 | 1.378,271 |
| Rimborsi distribuiti per quota | | |
| Proventi distribuiti per quota | | |

OBELISCO - SEZIONE REDDITUALE

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2016 FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO CHIUSO SEZIONE REDDITUALE (Valori in Euro) | | | | |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| | Situazione al 31/12/2016 | | Relazione esercizio precedente | |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | | | | |
| Strumenti finanziari quotati | | | | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | | | |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | -77.707.939 | | -14.084.997 | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 6.762.047 | | 8.244.696 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | -85.000 | | -2.310.000 | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -78.500.000 | | -13.651.762 | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -3.422.694 | | -3.562.268 | |
| B5. AMMORTAMENTI | | | | |
| B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ED ALTRE | -2.462.292 | | -2.805.663 | |
| Risultato gestione beni immobili | | -77.707.939 | | -14.084.997 |
| C. CREDITI | | | | |
| Risultato gestione crediti | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | | |
| D1. Interessi attivi e proventi assimilati | | | | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| Risultato gestione investimenti | | -77.707.939 | | -14.084.997 |
| F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI | | | | |
| G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | | -77.707.939 | | -14.084.997 |
| H. ONERI FINANZIARI | -1.222.111 | | -3.349.284 | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | -785.588 | | -3.349.284 | |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | -785.588 | | -3.349.284 | |
| H1.2 su altri finanziamenti | | | | |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | -436.523 | | | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | -78.930.050 | | -17.434.281 |
| I. ONERI DI GESTIONE | -916.626 | | -3.084.642 | |
| I1. Provigione di gestione SGR | -695.239 | | -2.530.992 | |
| I2. Commissioni Depositario | -30.914 | | -37.554 | |
| I3. Oneri per esperti indipendenti | -22.600 | | -42.200 | |
| I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -29.362 | | -25.940 | |
| I5. Altri oneri di gestione | -138.511 | | -447.956 | |
| L. ALTRI RICAVI E ONERI | 567.418 | | 34.034 | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | | | | |
| L2. Altri ricavi | 751.647 | | 56.222 | |
| L3. Altri oneri | -184.229 | | -22.188 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | -79.279.258 | | -20.484.889 |
| M. IMPOSTE | | | | |
| Utile / perdita dell'esercizio | | -79.279.258 | | -20.484.889 |

SECURFONDO - SITUAZIONE PATRIMONIALE

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2016 | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE | | | | |
| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/2016 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
| | valore complessivo | in percentuale dell'attivo | valore complessivo | in percentuale dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | 1.777.429 | 2,37 | 3.785.701 | 3,36 |
| A1. Partecipazioni di controllo | 1.777.429 | 2,37 | 1.685.289 | 1,49 |
| A2. Partecipazioni non di controllo | | | | |
| A3. Altri titoli di capitale | | | | |
| A4. Titoli di debito | | | | |
| A5. Parti di OICR | - | ,00 | 2.100.412 | 1,86 |
| Strumenti finanziari quotati | | | | |
| A6. Titoli di capitale | | | | |
| A7. Titoli di debito | | | | |
| 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 | 25.171.000 | 33,62 | 91.500.000 | 81,09 |
| B1. Immobili dati in locazione | 9.999.002 | 13,35 | 85.300.000 | 81,09 |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | 15.171.998 | 20,26 | 6.200.000 | |
| B4. Diritti reali immobiliari | | | | |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | | | | |
| C2. Altri | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | 14.028.866 | 18,74 | 12.000.000 | 10,63 |
| D1. A vista | 14.028.866 | 18,74 | 12.000.000 | 10,63 |
| D2. Altri | - | | | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 27.388.261 | 36,58 | 3.034.162 | 2,69 |
| F1. Liquidità disponibile | 27.388.261 | 36,58 | 3.034.162 | 2,69 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 6.511.474 | 8,70 | 2.516.350 | 2,23 |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 63.912 | 0,09 | 60.849 | 0,05 |
| G3. Risparmio d'imposta | | | | |
| G4. Altre | | | | |
| G4.1 Crediti vs clienti | 5.583.941 | 7,46 | 1.559.170 | 1,38 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso | | | | |
| G4.3 Altre | 863.621 | 1,15 | 896.331 | 0,79 |
| TOTALE ATTIVITA' | 74.877.030 | 100,00 | 112.836.213 | 100,00 |

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2016 SITUAZIONE PATRIMONIALE (Valori in Euro) | | |
|---|---------------------------------|---|
| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31/12/2016 | Situazione a fine esercizio precedente |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | | |
| H1. Finanziamenti ipotecari | | |
| 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' | 1.965.762 | 1.020.145 |
| M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati | - | 6.470 |
| M2. Debiti di imposta | 16.351 | 23.800 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 189.001 | 191.926 |
| M4. Debiti verso altri | 1.758.728 | 757.514 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 1.682 | 40.435 |
| TOTALE PASSIVITA' | 1.965.762 | 1.020.145 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 72.911.268 | 111.816.068 |
| Numero delle quote in circolazione | 60.000 | 60.000 |
| Valore unitario delle quote | 1.215,188 | 1.863,601 |
| Rimborsi distribuiti per quota | 216,60 | 117,72 |
| Proventi distribuiti per quota | | |

SECURFONDO - SITUAZIONE REDDITUALE

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2016 | | | | |
|---|-------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|
| SEZIONE REDDITUALE | | | | |
| | Relazione al 31/12/2016 | | Relazione esercizio precedente | |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| A1. PARTECIPAZIONI | -2.596.264 | | -2.084.247 | |
| A1.1 dividendi e altri proventi | | | | |
| A1.2 utili / perdite da realizzi | -7.992 | | | |
| A1.3 plusvalenze / minusvalenze | -2.588.272 | | -2.084.247 | |
| 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 | | | | |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi | | | | |
| A3.2 utili / perdite da realizzi | | | | |
| A3.3 plusvalenze / minusvalenze | | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | -2.596.264 | | -2.084.247 |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | -22.925.223 | | 3.390.671 | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 4.602.608 | | 5.436.553 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | -22.821.840 | | -27.780 | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -1.617.160 | | -123.720 | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -2.513.167 | | -1.266.940 | |
| B5. AMMORTAMENTI | | | | |
| B6. IMPOSTA COMUNALE SUI BENI IMMOBILI E SIMILARI | -575.664 | | -627.442 | |
| Risultato gestione beni immobili | | -22.925.223 | | 3.390.671 |
| C. CREDITI | | | | |
| Risultato gestione crediti | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | 22.151 | | 6.904 | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| Risultato gestione investimenti | | -25.499.336 | | 1.313.328 |
| F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI | | | | |
| G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | | -25.499.336 | | 1.313.328 |
| H. ONERI FINANZIARI | | | | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | -25.499.336 | | 1.313.328 |
| I. ONERI DI GESTIONE | -794.685 | | -1.502.904 | |
| I1. Provigione di gestione SGR | -581.328 | | -842.384 | |
| I2. Commissioni depositario | -54.196 | | -54.872 | |
| I3. Oneri per esperti indipendenti | -26.153 | | -29.600 | |
| I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -32.811 | | -19.563 | |
| I5. Altri oneri di gestione | -100.197 | | -556.485 | |
| L. ALTRI RICAVI E ONERI | 385.221 | | 51.394 | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | | | 166 | |
| L2. Altri ricavi | 414.372 | | 80.619 | |
| L3. Altri oneri | -29.151 | | -29.391 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | -25.908.800 | | -138.182 |
| M. IMPOSTE | | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | | | | |
| M2.1 Risparmio di imposta | | | | |
| M3.1 Altre imposte | | | | |
| Utile / perdita dell'esercizio | | -25.908.800 | | -138.182 |

IMMOBILIUM – SEZIONE PATRIMONIALE

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2016 Fondo di investimento immobiliare alternativo chiuso SITUAZIONE PATRIMONIALE Valori in euro | | | | |
|--|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/2016 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
| | valore complessivo | in percentuale dell'attivo | valore complessivo | in percentuale dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | 13.329.443 | 15,11 | 13.245.998 | 13,38 |
| A1. Partecipazioni di controllo | | | | |
| A2. Partecipazioni non di controllo | | | | |
| A3. Altri titoli di capitale | | | | |
| A4. Titoli di debito | | | | |
| A5. Parti di OICR | 13.329.443 | 15,11 | 13.245.998 | 13,38 |
| Strumenti finanziari quotati | | | | |
| A6. Titoli di capitale | | | | |
| A7. Titoli di debito | | | | |
| 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 | 71.350.000 | 80,89 | 83.230.000 | 84,04 |
| B1. Immobili dati in locazione | 67.200.000 | 76,19 | 72.930.000 | 73,64 |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | 4.150.000 | 4,70 | 10.300.000 | 10,40 |
| 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' | 2.734.725 | 3,10 | 1.563.080 | 1,58 |
| F1. Liquidità disponibile | 2.734.725 | 3,10 | 1.563.080 | 1,58 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 791.950 | 0,90 | 993.010 | 1,00 |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 8.862 | 0,01 | 8.562 | 0,01 |
| G3. Risparmio d'imposta | | | | |
| G4. Altre | | | | |
| G4.1 Crediti vs clienti | 38.317 | 0,04 | 798.715 | 0,81 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso | | | | |
| G4.3 Altre | 744.771 | 0,84 | 185.733 | 0,19 |
| TOTALE ATTIVITA' | 88.206.118 | 100,00 | 99.032.088 | 100,00 |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2016
Fondo di investimento immobiliare alternativo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE
Valori in euro

| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31/12/2016 | Situazione a fine esercizio precedente |
|--|---------------------------------|---|
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | | 1.182.850 |
| H1. Finanziamenti ipotecari | | 1.182.850 |
| 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' | 1.883.862 | 638.951 |
| M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati | 12.005 | |
| M2. Debiti di imposta | 6.867 | 9.113 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 4.652 | 2.410 |
| M4. Altre | 1.749.319 | 515.109 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 111.019 | 112.319 |
| TOTALE PASSIVITA' | 1.883.862 | 1.821.801 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 86.322.256 | 97.210.287 |
| Numero delle quote in circolazione | 26.000 | 26.000 |
| Valore unitario delle quote | 3.320,087 | 3.738,857 |
| Proventi distribuiti per quota | - | - |
| Rimborsi distribuiti per quota | - | - |

IMMOBILIUM - SEZIONE REDDITUALE

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2016 Fondo di investimento immobiliare alternativo chiuso SEZIONE REDDITUALE Valori in euro | | | | |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|
| | Situazione al 31/12/2016 | | Relazione esercizio precedente | |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| 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 | 1.092.650 | | 613.866 | |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi | 1.009.205 | | | |
| A2.2 utili / perdite da realizzi | | | | |
| A2.3 plusvalenze / minusvalenze | 83.445 | | 613.866 | |
| Strumenti finanziari quotati | | | | |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI | | | | |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi | | | | |
| A3.2 utili / perdite da realizzi | | | | |
| A3.3 plusvalenze / minusvalenze | | | | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | | |
| A4.1 di copertura | | | | |
| A4.2 non di copertura | | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | 1.092.650 | | 613.866 |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | -10.845.846 | | -4.009.340 | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 4.033.182 | | 4.768.093 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | | | | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -11.880.000 | | -6.879.966 | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -2.105.993 | | -1.050.040 | |
| B5. AMMORTAMENTI | | | | |
| B6. IMPOSTA COMUNALE SUI BENI IMMOBILI E SIMILARI | -893.035 | | -847.427 | |
| Risultato gestione beni immobili | | -10.845.846 | | -4.009.340 |
| 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/Perdita da realizzi | | | | |
| E3. Plusvalenza/Minusvalenza | | | | |
| Risultato gestione investimenti | | -9.753.196 | | -3.395.474 |

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2016 Fondo di investimento immobiliare alternativo chiuso SEZIONE REDDITUALE Valori in euro | | | | |
|---|---|--------------------|--------------------------------|-------------------|
| | Situazione al 31/12/2016 | | Relazione esercizio precedente | |
| 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 | | | | |
| PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO | | | | |
| G1. TERMINE E ASSIMILATE | | | | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | | -9.753.196 | | -3.395.474 |
| H. ONERI FINANZIARI | | | | |
| H1. | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | -1.443 | | -9.994 |
| H1.1 | su finanziamenti ipotecari | -1.443 | | -9.924 |
| H1.2 | su altri finanziamenti | | | -9.924 |
| H2. | ALTRI ONERI FINANZIARI | | | -70 |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | -9.754.639 | | -3.405.468 |
| I. ONERI DI GESTIONE | | | | |
| I1. | Provigione di gestione SGR | -1.389.451 | | -1.587.478 |
| I2. | Commissioni depositario | -1.167.885 | | -1.341.669 |
| I3. | Oneri per esperti indipendenti | -48.022 | | -50.429 |
| I4. | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -11.155 | | -46.830 |
| I5. | Altri oneri di gestione | -26.831 | | -16.178 |
| I5. | Altri oneri di gestione | -135.558 | | -132.372 |
| L. ALTRI RICAVI E ONERI | | | | |
| L1. | Interessi attivi su disponibilità liquide | 256.059 | | 119.512 |
| L2. | Altri ricavi | 272.022 | | 125.986 |
| L3. | Altri oneri | -15.963 | | -6.474 |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | -10.888.031 | | -4.873.434 |
| M. IMPOSTE | | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | | | | |
| M2. Risparmio di imposta | | | | |
| M3. Altre imposte | | | | |
| Utile / perdita del periodo | | -10.888.031 | | -4.873.434 |