

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0834-3-2017	Data/Ora Ricezione 28 Febbraio 2017 18:44:30	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : INVESTIRE SGR

Identificativo : 85560

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : INVIMMSGRN03 - Galimberti

Tipologia : AVVI 16; IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 28 Febbraio 2017 18:44:30

Data/Ora Inizio : 28 Febbraio 2017 18:59:31

Diffusione presunta

Oggetto : APPROVATE LE RELAZIONI DI
GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2016 DEI
FONDI: OBELISCO SECURFONDO
IMMOBILIUM 2001

Testo del comunicato

Vedi allegato.

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

Fine Comunicato n.0834-3

Numero di Pagine: 17