



SPAFID CONNECT

| | | |
|---|--|-------------|
| Informazione Regolamentata n. 0834-3-2018 | Data/Ora Ricezione 28 Febbraio 2018 18:43:46 | MIV - Quote |
|---|--|-------------|

Societa' : INVESTIRE SGR

Identificativo : 99532

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : INVIMMSGRN03 - Galimberti

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 28 Febbraio 2018 18:43:46

Data/Ora Inizio : 28 Febbraio 2018 18:43:47

Diffusione presunta

Oggetto : APPROVATE LE RELAZIONI DI
GESTIONE AL 31/12/2017 DEI FONDI
OBELISCO, SECURFONDO,
IMMOBILIUM

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

APPROVATE LE RELAZIONI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2017 DEI FONDI DI INVESTIMENTO ALTERNATIVI CHIUSI IMMOBILIARI:

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

28 febbraio 2018.

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

➤ **FONDO OBELISCO**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2017 del Fondo Obelisco chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 11.400.788 corrispondente al valore unitario delle quote di Euro 165,709 per n. 68.800 quote collocate e registra un decremento pari ad Euro 4.145.027 (-26,7%) rispetto al NAV al 31 dicembre 2016, pari a Euro 15.545.815.

La diminuzione del valore del Fondo nasce esclusivamente dalla perdita contabile dell'esercizio di Euro 4.145.027, che depurata delle svalutazioni del patrimonio immobiliare di Euro 2.120.000, determina una perdita effettiva di Euro 2.025.027.

Alla data del 31 dicembre 2017, il valore del patrimonio immobiliare del Fondo Obelisco è pari ad Euro 23.530.000, con una diminuzione di Euro 51.380.000 rispetto al valore al 31 dicembre 2016, pari ad Euro 74.910.000. Nel corso dell'anno 2017, infatti, il Fondo ha perfezionato la vendita di n. 7 immobili, al prezzo complessivo di Euro 48.760.000, come già debitamente comunicato al mercato in data 23 febbraio 2017, 24 marzo 2017 e 28 dicembre 2017.

Inoltre, si rende noto che il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto opportuno discostarsi dal valore dell'Esperto Indipendente (pari ad Euro 25.200.000) relativamente a n. 2 immobili in considerazione sia della strategia di commercializzazione, sia a fronte della ricezioni di proposte di acquisto.

In data 31 gennaio 2018, infatti, un operatore locale ha formalizzato un'offerta vincolante ad un prezzo pari a Euro 3.600.000 per l'acquisto dell'immobile sito in Bari via G. Amendola 162/1. La stipula dell'atto definitivo è prevista entro il primo semestre 2018.

Si segnala infine che in data 20 dicembre 2017 è stato conferito un incarico di commercializzazione ad un primario broker internazionale finalizzato a completare la vendita dell'intero portafoglio residuo.

Nel corso dell'esercizio 2017, sono state avviate negoziazioni volte alla proroga annuale della scadenza del finanziamento bancario, con debito residuo a tale data pari a Euro 15.589.977. Nel mese di febbraio 2018, è stato perfezionato con la banca finanziatrice un accordo di modifica prevedendo come principali termini: (i) la proroga a dicembre 2018; (ii) il rimborso al 31 marzo 2018 di un importo di Euro 2.500.000 depositato sui conti pegnati a favore della banca finanziatrice, con l'impegno di effettuare ulteriori rimborsi obbligatori al verificarsi di taluni eventi che potrebbero comportare un minor fabbisogno di liquidità da destinare ad attività di gestione (iii) un livello massimo di debito residuo a giugno 2018 pari a Euro 3.000.000, con l'obbligo di aver venduto entro tale data due degli immobili del patrimonio residuo, in linea con il piano prospettico di vendite del Fondo.

Al 31 dicembre 2017, la liquidità disponibile, di circa Euro 5,9 milioni (circa Euro 8,2 milioni al 31 dicembre 2016), risulta interamente depositata sui c/c in essere presso il Depositario, State Street Bank GmbH.

Per l'esercizio 2017, il Fondo Obelisco non procederà a distribuzioni di proventi e/o a rimborsi parziali di quote, in considerazione del fabbisogno del Fondo per l'adempimento degli impegni finanziari e di gestione in essere.

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 del Depositario State Street Bank GmbH.

➤ **SECURFONDO**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2017 di Securfondo chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 31.105.975 corrispondente al valore unitario di Euro 518,433 per n.60.000 quote collocate e registra un decremento pari ad Euro 41.805.293 (-57,3%) rispetto al NAV al 31 dicembre 2016 di Euro 72.911.268.

La diminuzione del valore del Fondo nasce, principalmente dal rimborso parziale di capitale avvenuto in marzo 2017 per complessivi Euro 39.600.000 (-54,3%) e dalla perdita contabile dell'esercizio di Euro 2.205.293, che depurata delle svalutazioni del patrimonio immobiliare e da partecipazioni di Euro 1.985.887, determina una perdita effettiva di Euro 219.406.

Alla data del 31 dicembre 2017, il patrimonio immobiliare del Fondo è pari ad Euro 23.548.000, con una diminuzione di Euro 1.623.000 rispetto al valore al 31 dicembre 2016 di Euro 25.171.000, imputabile esclusivamente alla valutazione del patrimonio immobiliare ai presumibili valori di realizzo. Il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto opportuno discostarsi dal valore dell'Esperto Indipendente (pari ad Euro 23.600.000) in considerazione del valore di offerte di acquisto ricevute.

Nel corso dell'esercizio 2017, nonostante un'intensa attività di commercializzazione finalizzata alla vendita del patrimonio residuo, il Fondo non ha perfezionato disinvestimenti immobiliari, anche se sono in corso trattative avanzate per la vendita della partecipazione e di una porzione immobiliare. Conseguentemente il Consiglio di Amministrazione della SGR, su parere conforme dell'organo di controllo e nell'esclusivo interesse dei Partecipanti al Fondo ha deliberato, come già debitamente comunicato al mercato in data 8

novembre 2017, il ricorso alla Proroga Straordinaria prevista dall'art. 2bis del Regolamento del Fondo, della durata di 2 anni, con efficacia a far data dal 1 gennaio 2018 e portando la scadenza della durata del Fondo al 31 dicembre 2019. Durante la Proroga Straordinaria l'attività di gestione è finalizzata, esclusivamente, al completamento dell'attività di liquidazione degli investimenti. La misura della provvigione di gestione della SGR, su base annuale, di cui all'art. 9.1 a) del Regolamento, già ridotta volontariamente del 50% nel periodo di grazia, sarà ridotta di due terzi a far data dal 1 gennaio 2018.

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

Al 31 dicembre 2017, la liquidità disponibile di circa Euro 5,7 milioni (circa Euro 41,4 milioni al 31 dicembre 2016), risulta per Euro 4,2 milioni depositata sul c/c in essere presso il Depositario, Nexi S.p.A., e per la restante parte in un deposito bancario a vista di Euro 1,5 milioni presso altro Istituto di credito. La variazione negativa è determinata principalmente dai rimborsi parziali di capitale per l'importo complessivo di Euro 39,6 milioni avvenuto in marzo 2017.

Il Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio 2018, tenuto conto delle disponibilità e dei fabbisogni finanziari del Fondo, ha deliberato di procedere a rimborsi parziali di quote per un importo complessivo pari ad Euro 3.990.000 corrispondente ad un importo pro-quota di Euro 66,50 per le n. 60.000 quote in circolazione. In seguito alla distribuzione in oggetto, il valore nominale residuo della quota sarà pari a Euro 787,183.

Avranno diritto di ricevere i su richiamati rimborsi coloro i quali risultino titolari di quote del Fondo alla chiusura delle negoziazioni del 26 marzo 2018, mentre i relativi pagamenti avverranno con data valuta 28 marzo 2018.

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

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale al 31 dicembre 2017 che sarà a disposizione sul sito internet www.investiresgr.it, nonché presso la sede della InvestIRE SGR S.p.A. e della Banca Depositaria Nexi.

Si segnala inoltre che, con riferimento a Securfondo, il Consiglio di Amministrazione di InvestIRE SGR S.p.A. in data 28/02/2018 ha approvato le modifiche del regolamento di gestione inerenti al cambio di denominazione del Depositario da ICBPI Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane a NEXI S.p.A. e alla variazione di indirizzo della sede legale da Milano, corso Europa n. 18, a Milano, corso Sempione, 55.

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 successive modifiche, trattandosi di aggiornamento di dati anagrafici del Depositario. Tali modifiche sono efficaci dal 28/02/2018.

Il testo aggiornato del regolamento di gestione di Securfondo 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

➤ **FONDO IMMOBILIUM**

La Relazione di Gestione al 31 dicembre 2017 del Fondo Immobilium chiude con un valore complessivo netto del fondo (NAV) pari a Euro 83.090.737 corrispondente al valore unitario di Euro 3.195,798 per n. 26.000 quote collocate e registra un decremento pari ad Euro 3.231.519 (-3,7%), rispetto al Nav al 31 dicembre 2016, pari ad Euro 86.322.256.

La diminuzione netta del valore del Fondo deriva dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- per Euro +87.850 (+0,1%), dal risultato effettivo dell'esercizio;
- per Euro - 3.913.218 (-4,5%), dalle minusvalenze derivanti dalla valutazione del patrimonio immobiliare ai valori presumibili di realizzo;
- per Euro +593.849 (+0,7%), dalle plusvalenze derivanti dalla valutazione dell'OICR detenuto dal Fondo.

Al 31 dicembre 2017 il valore unitario delle quote risulta pari a Euro 3.195,798 per 26.000 quote collocate.

Alla data del 31 dicembre 2017 il patrimonio immobiliare del Fondo è pari a Euro 37.600.000, in linea con la valutazione dell'Esperto Indipendente.

In data 27 dicembre 2017 si è perfezionata la vendita dell'immobile sito a Roma Viale America, ad un valore di Euro 30.500.000. Successivamente alla chiusura dell'esercizio si segnala che in data 27 febbraio 2018 è avvenuta la vendita dell'immobile di Rutigliano ad un prezzo di Euro 5.700.000.

Si segnala inoltre, con riferimento all'immobile di Milano, via Grosio, che sono in fase avanzata le trattative per la locazione dell'intero immobile, sulla base di uno studio di fattibilità che prevede la completa ristrutturazione.

Il Consiglio di Amministrazione del 28 febbraio 2018, tenuto conto della liquidità disponibile e dei fabbisogni del Fondo, ha deliberato di procedere a rimborsi parziali di quote per un importo complessivo pari ad Euro 14.716.000 corrispondente ad un valore unitario di Euro 566,00 per n. 26.000 quote in circolazione. In seguito alla distribuzione di cui sopra, il valore nominale residuo della quota sarà pari a Euro 3.974,00.

Avranno diritto di ricevere i su richiamati rimborsi coloro i quali risultino titolari di quote del Fondo alla chiusura delle negoziazioni del 26 marzo 2018, mentre i relativi pagamenti avverranno con data valuta 28 marzo 2018.

Per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione di Gestione annuale al 31 dicembre 2017 che sarà a disposizione sul sito internet www.investiresgr.it, nonché presso la sede della InvestIRE SGR S.p.A. e del Depositario - Banco BPM S.p.A.

Il testo aggiornato del regolamento 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

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017 | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE | | | | |
| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/2017 | | 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 | 23.530.000 | 78,88% | 74.910.000 | 88,89% |
| B1. Immobili dati in locazione | 21.030.000 | 70,50% | 56.900.000 | 67,52% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | 2.500.000 | 8,38% | 18.010.000 | 21,37% |
| 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' | 5.958.605 | 19,98% | 8.233.507 | 9,77% |
| F1. Liquidità disponibile | 5.958.605 | 19,98% | 8.233.507 | 9,77% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 340.791 | 1,14% | 1.127.860 | 1,34% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 51.601 | 0,17% | 433.785 | 0,51% |
| G3. Risparmio d'imposta | | | | |
| G4. Altre | 283.429 | 0,95% | 688.916 | 0,82% |
| G5. Credito Iva | 5.761 | 0,02% | 5.159 | |
| TOTALE ATTIVITA' | 29.829.396 | 100% | 84.271.367 | 100% |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31/12/2017 | Situazione a fine esercizio precedente |
|--|---------------------------------|---|
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | 15.589.977 | 64.072.122 |
| H1. Finanziamenti ipotecari | 15.589.977 | 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' | 2.838.631 | 4.653.430 |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | 1.743.573 | 1.591.458 |
| M2. Debiti di imposta | 184 | 5.747 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 15.846 | 53.288 |
| M4. Altre | 932.468 | 1.944.259 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 146.560 | 1.058.678 |
| TOTALE PASSIVITA' | 18.428.608 | 68.725.552 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 11.400.788 | 15.545.815 |
| Numero delle quote in circolazione | 68.800 | 68.800 |
| Valore unitario delle quote | 165,709 | 225,957 |
| Rimborsi distribuiti per quota | | |
| Proventi distribuiti per quota | | |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017
SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2017 | | 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 | | | | |
| 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 | | | | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | | |
| A4.1 di copertura | | | | |
| A4.2 non di copertura | | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | | | |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | -2.571.940 | | -77.707.939 | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 3.275.314 | | 6.762.047 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | -500.000 | | -85.000 | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -2.120.000 | | -78.500.000 | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -1.950.172 | | -3.422.694 | |
| B5. AMMORTAMENTI | | | | |
| B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ED ALTRE | -1.277.082 | | -2.462.292 | |
| Risultato gestione beni immobili | | -2.571.940 | | -77.707.939 |
| 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. Utile/Perdita da realizzi | | | | |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze | | | | |
| Risultato gestione investimenti | | -2.571.940 | | -77.707.939 |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO OBELISCO AL 31/12/2017
SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2017 | | 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 | | | | |
| G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE | | | | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | | -2.571.940 | | -77.707.939 |
| H. ONERI FINANZIARI | -924.836 | | -1.222.111 | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | -471.026 | | -785.588 | |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | -471.026 | | -785.588 | |
| H1.2 su altri finanziamenti | | | | |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | -453.810 | | -436.523 | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | -3.496.776 | | -78.930.050 |
| I. ONERI DI GESTIONE | -728.638 | | -916.626 | |
| I1. Provvigione di gestione SGR | -246.031 | | -695.065 | |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota | -62 | | -174 | |
| I3. Commissioni Depositario | -5.130 | | -30.914 | |
| I4. Oneri per esperti indipendenti | -16.400 | | -22.600 | |
| I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -23.912 | | -29.362 | |
| I6. Altri oneri di gestione | -437.103 | | -138.511 | |
| L. ALTRI RICAVI E ONERI | 80.387 | | 567.418 | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | 2 | | | |
| L2. Altri ricavi | 148.868 | | 751.647 | |
| L3. Altri oneri | -68.483 | | -184.229 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | -4.145.027 | | -79.279.258 |
| M. IMPOSTE | | | | |
| Utile / perdita dell'esercizio | | -4.145.027 | | -79.279.258 |

| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017 | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE | | | | |
| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/2017 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
| | valore complessivo | in percentuale dell'attivo | valore complessivo | in percentuale dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | 2.118.313 | 6,67 | 1.777.429 | 2,37 |
| A1. Partecipazioni di controllo | 2.118.313 | 6,67 | 1.777.429 | 2,37 |
| 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 | 23.548.000 | 74,19 | 25.171.000 | 33,62 |
| B1. Immobili dati in locazione | 7.500.000 | 23,63 | 20.171.000 | 26,94 |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | 16.048.000 | 50,56 | 5.000.000 | 6,68 |
| B4. Diritti reali immobiliari | | | | |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | | | | |
| C2. Altri | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | 1.500.001 | 4,73 | 14.028.866 | 18,74 |
| D1. A vista | 1.500.001 | 4,73 | 14.028.866 | 18,74 |
| D2. Altri | | | | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 4.178.558 | 13,17 | 27.388.261 | 36,58 |
| F1. Liquidità disponibile | 4.178.558 | 13,17 | 27.388.261 | 36,58 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 394.949 | 1,24 | 6.511.474 | 8,70 |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 1.293 | 0,00 | 63.912 | 0,09 |
| G3. Risparmio d'imposta | | | | |
| G4. Altre | | | | |
| G4.1 Crediti vs clienti | 274.941 | 0,87 | 5.583.941 | 7,46 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso | | | | |
| G4.3 Altre | 118.715 | 0,37 | 863.621 | 1,15 |
| TOTALE ATTIVITA' | 31.739.821 | 100,00 | 74.877.030 | 100,00 |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31/12/2017 | 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' | 633.846 | 1.965.762 |
| M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati | 9.239 | - |
| M2. Debiti di imposta | 1.000 | 16.351 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 646 | 189.001 |
| M4. Debiti verso altri | 482.961 | 1.758.728 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 140.000 | 1.682 |
| TOTALE PASSIVITA' | 633.846 | 1.965.762 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 31.105.975 | 72.911.268 |
| Numero delle quote in circolazione | 60.000 | 60.000 |
| Valore unitario delle quote | 518,433 | 1.215,188 |
| Rimborsi distribuiti per quota | 660,00 | 216,60 |
| Proventi distribuiti per quota | | |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017
SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2017 | | Relazione esercizio precedente | |
|---|-------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | | | | |
| A1. PARTECIPAZIONI | -362.887 | | -2.596.264 | |
| A1.1 dividendi e altri proventi | | | | |
| A1.2 utili / perdite da realizzi | | | -7.992 | |
| A1.3 plusvalenze / minusvalenze | -362.887 | | -2.588.272 | |
| 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 | | | | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | | |
| A4.1 di copertura | | | | |
| A4.2 non di copertura | | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | -362.887 | | -2.596.264 |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | -1.663.474 | | -22.925.223 | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 645.342 | | 4.602.608 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | | | -22.821.840 | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -1.623.000 | | -1.617.160 | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -409.086 | | -2.513.167 | |
| B5. AMMORTAMENTI | | | | |
| B6. IMPOSTA COMUNALE SUI BENI IMMOBILI E SIMILARI | -276.730 | | -575.664 | |
| Risultato gestione beni immobili | | -1.663.474 | | -22.925.223 |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Interessi attivi e proventi assimilati | | | | |
| C2. Incrementi / decrementi di valore | | | | |
| Risultato gestione crediti | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | 3.290 | | 22.151 | |
| D1. Interessi attivi e proventi assimilati | 3.290 | | 22.151 | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| E1. Proventi | | | | |
| E2. Utile/Perdita da realizzi | | | | |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze | | | | |
| Risultato gestione investimenti | | -2.023.071 | | -25.499.336 |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO SECURFONDO AL 31/12/2017
SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2017 | | 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 | | | | |
| G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E SIMILARI | | | | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | | -2.023.071 | | -25.499.336 |
| H. ONERI FINANZIARI | | | | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | | | | |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | | | | |
| H1.2 su altri finanziamenti | | | | |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | | | | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | -2.023.071 | | -25.499.336 |
| I. ONERI DI GESTIONE | -371.757 | | -794.685 | |
| I1. Provigione di gestione SGR | -248.014 | | -581.183 | |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota | -62 | | -145 | |
| I3. Commissioni depositario | -36.956 | | -54.196 | |
| I4. Oneri per esperti indipendenti | -7.000 | | -26.153 | |
| I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -43.837 | | -32.811 | |
| I6. Altri oneri di gestione | -35.888 | | -100.197 | |
| L. ALTRI RICAVI E ONERI | 189.535 | | 385.221 | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | | | | |
| L2. Altri ricavi | 192.155 | | 414.372 | |
| L3. Altri oneri | -2.620 | | -29.151 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | -2.205.293 | | -25.908.800 |
| M. IMPOSTE | | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | | | | |
| M2.1 Risparmio di imposta | | | | |
| M3.1 Altre imposte | | | | |
| Utile / perdita dell'esercizio | | -2.205.293 | | -25.908.800 |

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE**

| ATTIVITA' | Situazione al 31/12/2017 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| | valore complessivo | in percentuale dell'attivo | valore complessivo | in percentuale dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | 13.923.292 | 15,88 | 13.329.443 | 15,11 |
| A1. Partecipazioni di controllo | | | | |
| A2. Partecipazioni non di controllo | | | | |
| A3. Altri titoli di capitale | | | | |
| A4. Titoli di debito | | | | |
| A5. Parti di OICR | 13.923.292 | 15,88 | 13.329.443 | 15,11 |
| 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 | 37.600.000 | 42,89 | 71.350.000 | 80,89 |
| B1. Immobili dati in locazione | 17.600.000 | 20,08 | 67.200.000 | 76,19 |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | 20.000.000 | 22,81 | 4.150.000 | 4,70 |
| 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' | 35.906.764 | 40,95 | 2.734.725 | 3,10 |
| F1. Liquidità disponibile | 35.906.764 | 40,95 | 2.734.725 | 3,10 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 245.739 | 0,28 | 791.950 | 0,90 |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 6.063 | 0,01 | 8.862 | 0,01 |
| G3. Risparmio d'imposta | | | | |
| G4. Altre | | | | |
| G4.1 Crediti vs clienti | 94.903 | 0,10 | 38.317 | 0,04 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso | | | | |
| G4.3 Altre | 144.773 | 0,17 | 744.771 | 0,84 |
| TOTALE ATTIVITA' | 87.675.795 | 100,00 | 88.206.118 | 100,00 |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31/12/2017 | 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' | 4.585.058 | 1.883.862 |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | 10.661 | 12.005 |
| M2. Debiti di imposta | 3.037.619 | 6.867 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 2.239 | 4.652 |
| M4. Altre | 1.482.756 | 1.749.319 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 51.783 | 111.019 |
| TOTALE PASSIVITA' | 4.585.058 | 1.883.862 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 83.090.737 | 86.322.256 |
| Numero delle quote in circolazione | 26.000 | 26.000 |
| Valore unitario delle quote | 3.195,798 | 3.320,087 |
| Proventi distribuiti per quota | - | - |
| Rimborsi distribuiti per quota | - | - |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017
SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2017 | | Relazione esercizio precedente | |
|---|-------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| Strumenti finanziari non quotati | | | | |
| A1. PARTECIPAZIONI | | | | |
| A1.1 dividendi e altri proventi | | | | |
| A1.2 utili / perdite da realizzati | | | | |
| A1.3 plusvalenze / minusvalenze | | | | |
| A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI | 1.024.385 | | 1.092.650 | |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi | 430.536 | | 1.009.205 | |
| A2.2 utili / perdite da realizzati | | | | |
| A2.3 plusvalenze / minusvalenze | 593.849 | | 83.445 | |
| Strumenti finanziari quotati | | | | |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI | | | | |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi | | | | |
| A3.2 utili / perdite da realizzati | | | | |
| A3.3 plusvalenze / minusvalenze | | | | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | | |
| A4.1 di copertura | | | | |
| A4.2 non di copertura | | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | 1.024.385 | | 1.092.650 |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | -3.025.703 | | -10.845.846 | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 2.674.349 | | 4.033.182 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 620.000 | | | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -3.913.218 | | -11.880.000 | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -1.469.572 | | -2.105.993 | |
| B5. AMMORTAMENTI | | | | |
| B6. IMPOSTA COMUNALE SUI BENI IMMOBILI E SIMILARI | -937.262 | | -893.035 | |
| Risultato gestione beni immobili | | -3.025.703 | | -10.845.846 |
| 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 realizzati | | | | |
| E3. Plusvalenza/Minusvalenza | | | | |
| Risultato gestione investimenti | | -2.001.318 | | -9.753.196 |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/12/2017
SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2017 | | 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 TERMINE E | | | | |
| G1. ASSIMILATE | | | | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | | -2.001.318 | | -9.753.196 |
| H. ONERI FINANZIARI | | | -1.443 | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | | | -1.443 | |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | | | -1.443 | |
| H1.2 su altri finanziamenti | | | | |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | | | | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | -2.001.318 | | -9.754.639 |
| I. ONERI DI GESTIONE | -1.280.665 | | -1.389.451 | |
| I1. Provvigione di gestione SGR | -1.106.403 | | -1.167.593 | |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota | -277 | | -292 | |
| I3. Commissioni depositario | -42.643 | | -48.022 | |
| I4. Oneri per esperti indipendenti | -15.566 | | -11.155 | |
| I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -13.565 | | -26.831 | |
| I6. Altri oneri di gestione | -102.211 | | -135.558 | |
| L. ALTRI RICAVI E ONERI | 50.464 | | 256.059 | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | | | | |
| L2. Altri ricavi | 57.281 | | 272.022 | |
| L3. Altri oneri | -6.817 | | -15.963 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | -3.231.519 | | -10.888.031 |
| M. IMPOSTE | | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | | | | |
| M2. Risparmio di imposta | | | | |
| M3. Altre imposte | | | | |
| Utile / perdita del periodo | | -3.231.519 | | -10.888.031 |

Fine Comunicato n.0834-3

Numero di Pagine: 18