



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0834-6-2019	Data/Ora Ricezione 07 Maggio 2019 17:39:04	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : INVESTIRE SGR

Identificativo : 118025

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : INVIMMSGRN03 - Galimberti

Tipologia : REGEM

Data/Ora Ricezione : 07 Maggio 2019 17:39:04

Data/Ora Inizio : 07 Maggio 2019 17:39:06

Diffusione presunta

Oggetto : Resoconti Intermedi Securfondo e
Immobilium 2001

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

APPROVATI I RESOCONTI INTERMEDI DI GESTIONE AL 31 MARZO 2019 DEI FONDI

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

Roma, 7 maggio 2019 – Investire SGR S.p.A. rende noto che il Consiglio di Amministrazione della SGR in data odierna ha approvato i resoconti intermedi di gestione al 31 marzo 2019 dei fondi di investimento alternativo immobiliari chiusi quotati **IMMOBILIUM 2001** e **SECURFONDO**, redatti ai sensi dell'art. 154 –ter, comma 5, del D.lgs. n. 58/1998 (TUF) e ss.mm.ii.

Si informa che i suddetti documenti sono disponibili presso gli uffici della Società e sul sito internet www.investiresgr.it

Investire SGR è un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato.

Con un patrimonio in gestione di oltre 7 miliardi di euro e 44 fondi gestiti, possiede una capacità operativa su tutto il territorio nazionale, come punto di riferimento per il mercato degli investitori istituzionali e degli operatori professionali. La Società fa parte del gruppo Banca Finnat Euramerica S.p.A.

Per informazioni:

Investire SGR S.p.A. - www.investiresgr.it

Tel. +39 06 69629

e-mail info@investiresgr.it



RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONEAL 31 MARZO 2019

FONDO IMMOBILIUM 2001

FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO CHIUSO IMMOBILIARE

IM
MOBI
LIUM
2001

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DI INVESTIRE SGR S.P.A. IN DATA 7 MAGGIO 2019

INDICE

INFORMAZIONI SOCIETARIE	3
ORGANI SOCIALI.....	4
DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO	5
ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE.....	6
ATTIVITA' DI GESTIONE	9
1. <i>ANDAMENTO DELLA GESTIONE</i>	<i>9</i>
1.1. <i>Attività di disinvestimento.....</i>	<i>9</i>
1.2. <i>Attività di locazione.....</i>	<i>9</i>
1.3 <i>Manutenzioni straordinarie e capex</i>	<i>10</i>
1. <i>PARTECIPAZIONI.....</i>	<i>10</i>
2. <i>POSIZIONE FINANZIARIA</i>	<i>10</i>
3. <i>ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI MERCATO NEL CORSO DEL PERIODO.....</i>	<i>10</i>
ALTRE INFORMAZIONI.....	11
EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO	11

INFORMAZIONI SOCIETARIE

Società di Gestione

InvestiRE SGR S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio

Iscrizione n.71 all'Albo di cui all'articolo 35, primo comma, del Decreto Legislativo 58/98

Sede legale in Roma, Via Po 16/A

Uffici: Via Po 16/A – 00198 Roma

Largo Donegani, 2 – 20121 Milano

N. 06931761008 Registro Imprese di Roma – R.E.A. 998178

Codice Fiscale e Partita IVA 06931761008

Capitale Sociale Euro 14.770.000 i.v.

Gruppo Banca Finnat Euramerica

www.investiresgr.it

ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

<i>Presidente</i>	Arturo Nattino
<i>Vice Presidente</i>	Barbara Pivetta
<i>Amministratore Delegato</i>	Dario Valentino
<i>Consiglieri</i>	Giulio Bastia Ermanno Boffa Domenico Bilotta Leonardo Buonvino Fabio Carlozzo Giuseppe Mazarella Antonio Mustacchi Anna Pasquali Maurizio Pinnarò Marco Tofanelli

COMITATO ESECUTIVO

<i>Presidente</i>	Dario Valentino
<i>Membri</i>	Giulio Bastia Domenico Bilotta Fabio Carlozzo Anna Pasquali

COLLEGIO SINDACALE

<i>Presidente</i>	Francesco Minnetti
<i>Sindaci effettivi</i>	Rosaria De Michele Andrea Severi
<i>Sindaci supplenti</i>	Antonio Staffa Marco Vicini

SOCIETÀ DI REVISIONE

EY S.p.A.

DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO

Il Fondo IMMOBILIUM 2001 è un FIA immobiliare non riservato destinato ad investitori retail quotato sul mercato telematico in Italia.

Tipologia	FIA immobiliare non riservato di tipo chiuso
Data avvio operatività del Fondo	14 giugno 2002
Scadenza del Fondo (1)	31 dicembre 2020 (31 dicembre 2017, cui è stato aggiunto il "periodo di grazia" ordinario di 3 anni)
Tipologia patrimonio immobiliare	Immobili con varia destinazione, prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
Depositario	BNP Paribas Securities Services S.p.A.
Esperto Indipendente	Colliers Real Estate Service Italia Srl
Società di revisione	EY S.p.A.
Fiscalità	Fiscalità prevista per tali strumenti finanziari, come da D.L. 351/2001 del 25 settembre 2001, convertito dalla Legge n. 410/2001, dal D.L. 78/2010 convertito dalla Legge n. 122/2010, dal D.L. 70/2011 convertito dalla Legge n. 106/2011, dal DL 83/2012 convertito dalla Legge 07/08/2012 n. 134, Dlgs 44/2014
Valore nominale del Fondo al collocamento	Euro 130.000.000
Numero di quote collocate al 31 marzo 2019	26.000
Valore nominale originario delle quote	Euro 5.000
Valore nominale residuo (2) delle quote al 31 marzo 2019	Euro 3.538,00
Valore complessivo netto del Fondo al 31 dicembre 2018	Euro 52.773.535
Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2018	Euro 2.029,751
Valore di mercato degli immobili al 31 dicembre 2018	Euro 32.200.000
Quotazione	MIV (Segmento Fondi Chiusi della Borsa Italiana)

(1) In merito alla scadenza del Fondo si evidenzia che con Assemblea dei Partecipanti tenutasi in data 10 dicembre 2014 è stata approvata la proposta di modifica del Regolamento del Fondo al fine di introdurre la facoltà da parte del Consiglio di Amministrazione, previo parere del Collegio Sindacale, di deliberare la Proroga Ordinaria Triennale fino al 2020 e la proroga Straordinaria Biennale fino al 31 dicembre 2022, al solo fine di completare la liquidazione degli investimenti in portafoglio, prevista dalla Legge n.116/2014. Con CdA del 22 dicembre 2016, la SGR, su parere conforme dell'organo di controllo, ha deliberato sia l'apertura del periodo di liquidazione del Fondo a far data dal 1 gennaio 2018, sia il ricorso al periodo di grazia per il completamento della liquidazione degli investimenti in portafoglio, portando la scadenza del Fondo al 31 dicembre 2020.

(2) Al netto di eventuali rimborsi parziali di quote effettuati dal Fondo dall'inizio della sua operatività.

ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il mercato immobiliare italiano ha chiuso l'anno 2018 con una battuta d'arresto sul fronte degli investimenti che si sono attestati a complessivi 8,8 miliardi di Euro, in calo del 22% rispetto al 2017.

In un contesto di un mercato europeo che si è espanso leggermente, l'Italia ha viaggiato in controtendenza. I motivi sono legati principalmente all'incertezza politica che ha determinato a catena un aumento dello spread e un rallentamento dell'accesso ai finanziamenti. In un mercato immobiliare legato quasi interamente ai prestiti bancari, l'aumento della volatilità dei mercati finanziari ha pesato molto, oltre al fatto che la maggioranza degli investitori sono stranieri e hanno rallentato l'attività nella Penisola. Altro fattore che ha frenato il sistema – seppur in misura più ridotta - è stata una certa mancanza di prodotto, in particolare per logistica, hotel e uffici.

Secondo l'indagine sulle intenzioni degli investitori in Italia per il 2019, presentata da CBRE, (*Outlook 2019*) è emerso che la percezione sui principali ostacoli per l'acquisto nel nostro Paese è leggermente cambiata: l'instabilità politica, che l'anno scorso rappresentava un limite per l'8% dei rispondenti, preoccupa oggi il 14%. In crescita anche la preoccupazione sulla disponibilità e sul costo del debito: solo il 5% degli intervistati lo riteneva un limite nel 2017, mentre oggi la percentuale è cresciuta di oltre due punti. Indubbiamente, l'innalzamento dello spread e i conseguenti problemi di accesso ai finanziamenti hanno pesato sui risultati del 2018 e hanno impedito o ritardato alcune operazioni.

Il motore delle transazioni continua a essere rappresentato dagli investitori internazionali, pesando nel 2018 per circa il 65% del totale degli investimenti, anche se in calo del 76% rispetto al 2017. Dall'Europa i flussi di capitale giungono prevalentemente da compagnie assicurative e società di private equity, mentre fuori dal vecchio continente i protagonisti del mercato sono state ancora una volta le società di private equity, principalmente basate negli Stati Uniti e società di investimento immobiliari.

Se da una parte si registra la flessione del volume degli investimenti, dall'altra crescono take-up e pipeline di nuovi sviluppi e riqualificazioni con particolare riferimento a uffici, logistica e high street retail.

Sul fronte del **mercato residenziale**, l'anno 2018 ha registrato una crescita del volume delle transazioni. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate circa 580 mila transazioni, con un incremento del 6,5% rispetto al 2017, più accentuato al Nord Est e al Centro e più contenuto al Sud. Da segnalare, altresì, una riduzione di intensità della flessione dei prezzi sia nelle città maggiori sia in quelle intermedie. La crescita registrata nel corso del 2018 rischia però un rallentamento nel 2019 dovuto principalmente a fattori legati all'erogazione dei mutui, ai quali il settore residenziale è fortemente connesso. A livello nazionale potrebbe, pertanto, delinearsi una frenata nel processo di progressivo irrobustimento della crescita che caratterizza, ormai da qualche tempo, il settore residenziale. Sul fronte prezzi, si conferma un percorso di crescita lento e in salita, fatta eccezione per alcune realtà particolarmente dinamiche. Sembra esserci in atto una sorta di "selezione immobiliare" con città particolarmente attrattive in cui i prezzi crescono e realtà in cui le condizioni perché questo avvenga sono ancora lontane. La domanda resta vivace sia come abitazione principale sia come investimento ma l'offerta inizia a ridursi, soprattutto nelle grandi città, con la conseguenza che i tempi di vendita stanno ulteriormente riducendosi.

Per il 2019 si conferma una maggiore attenzione verso un prodotto residenziale alternativo e di qualità: il focus sarà rivolto verso alcuni format che oggi esistono in forma solo embrionale, quali il residenziale "multi-family", "co-living" e "micro-living" e il residenziale con annessi servizi a supporto della comunità (lavanderia, palestra, ecc.).

Il **settore uffici** si conferma come il comparto più liquido, malgrado la carenza di prodotto *prime* e una conseguente compressione dei rendimenti intorno al 3,50% netto per Milano CBD e al 4,10% netto per Roma CDB. La concentrazione della domanda sugli spazi di elevata qualità ha determinato un diffuso calo delle *vacancy rate* degli uffici di classe A; di contro c'è un *surplus* di offerta di immobili non più funzionali per i quali sono necessari scenari di valorizzazione. Tuttavia, nonostante la crescente domanda, i progetti *value added* restano rari, a causa della carenza di asset disponibili alla riqualificazione nelle zone centrali. In particolare, nel 2018 il mercato degli affitti ha segnato un nuovo record e trainato il settore direzionale milanese e quello romano, registrando un'ottima performance. Per entrambe le città la parola d'ordine per il 2019 sarà la riqualificazione degli spazi esistenti. A Milano è previsto l'avviamento di importanti progetti, i cui obiettivi principali sono gli ex scali ferroviari e la zona di Porta Nuova. Anche a Roma si

scorgono segnali per lo sviluppo di progetti di rigenerazione urbana al fine di creare più prodotto di grado A (e superiore) per gli utilizzatori più esigenti. Le due città continuano a polarizzare il mercato italiano in questo comparto. Il *driver* principale nel settore si conferma la qualità: i nuovi modelli di lavoro come lo *smart-working* e il *coworking* hanno radicalmente modificato la domanda di spazi ufficio, richiedendo spazi flessibili in termini di postazione, ed esigenti per quanto riguarda il comfort, la sicurezza e l'efficienza energetica.

Il **settore retail** rappresenta una delle asset class più performanti e continua ad essere percepito positivamente dagli investitori, la cui origine si conferma di provenienza straniera (80% circa). Il settore è trainato principalmente dal segmento shopping center, che sono in continua evoluzione: la necessità di cambiare è dovuta al diverso modo di fruire e vivere l'esperienza dello shopping da parte dei consumatori sempre più diversificati ed esigenti. Nel 2018 si è assistito a importanti nuovi ingressi nel mercato e al consolidamento dei tanti *brand* internazionali presenti sul territorio; per il 2019 ci si attende il consolidarsi di alcune nuove abitudini di consumo, il progredire dei nuovi format retail e l'arrivo di ulteriori nuovi *player*. I nuovi format lanciati dagli operatori della GDO sono orientati verso un miglior bilanciamento dei tenant-mix per poter dare un'identità al centro e iniziare a offrire uno shopping diverso. I centri commerciali, i cui rendimenti prime si attestano sul 5%, registrano una stabilità dei canoni, principalmente dovuta a una maggiore selezione nelle nuove aperture che hanno permesso di evitare una sovrabbondanza di offerta commerciale. Il tema dell'e-commerce e del suo impatto sul mondo del Retail "tradizionale" rimane fondamentale per il settore. L'espansione del mondo del retail virtuale non determina un abbandono del mondo fisico e, addirittura, spesso integra e sfrutta il knowledge digitale all'interno del negozio fisico.

Nel segmento **high street** continua la crescita dei canoni: Milano, grazie alla sua grande capacità di attrarre nuovi brand internazionali, che la scelgono per entrare nel mercato italiano, ottiene il primato per canone *prime* più alto d'Italia, raggiungendo circa 10.000 €/mq/annuo.

Anche Roma, grazie all'inestimabile flusso di turisti da tutto il mondo e nonostante la mancanza di disponibilità di spazi adeguati e nonostante sia soggetta a una normativa piuttosto restrittiva, rimane la destinazione maggiormente desiderata da tanti brand. Sebbene l'interesse resti concentrato su Milano e Roma, l'attrattività si è allargata anche ad altre città, come Firenze, la più interessante per i brand, Venezia e Bologna.

Per il comparto della **logistica** il 2018 è stato un anno performante, anche se in calo rispetto al 2017. In crescita principalmente il segmento delle locazioni di immobili di nuova costruzione che andranno a ridurre il gap tra domanda e offerta. Si conferma il forte interesse per i nuovi immobili costruiti su misura, i cosiddetti "*build-to-suit*". Si continua a prediligere asset a ridosso della città e con caratteristiche in grado di soddisfare le richieste legate alle specifiche attività. Il cambio dei comportamenti di acquisto e delle logiche distributive, unitamente all'entrata in scena dei principali cambiamenti tecnologici (Industry 4.0, big data, data analysis), sono tra i maggiori fattori di contesto che stanno modificando i modelli di business e di servizio della filiera e continuano ad influenzare positivamente le performance dell'intero settore. La logistica si riconferma quindi un prodotto davvero interessante per gli investitori, attratti dai rendimenti che risultano più elevati rispetto agli altri settori, ma in leggera contrazione per effetto dalla continua crescita della domanda di spazi spesso rivolti a supporto dell'attività di e-commerce. Questo fenomeno sta caratterizzando l'area prime di Milano, dove si registrano rendimenti più contenuti con un valore lordo pari al 6% per il nuovo. Ciò nonostante, la grande strategicità e l'appeal tipici della location di Milano continuano a conquistare sia l'interesse degli investitori, sia quello degli operatori che trovano qui un ottimo punto di stoccaggio per le loro merci.

In crescita anche il **settore alberghiero**, che si classifica con il terzo settore immobiliare dove investire in Italia (dopo Office e Retail), rappresentando il 15% del volume investito. Circa l'80% degli investimenti alberghieri si è concentrato nei quattro mercati primari di Milano, Roma, Firenze e Venezia. Più della metà degli investitori sono stranieri e prevalentemente *owner operators*, fondi assicurativi e pensionistici europei, attratti dalle elevate e crescenti performance del settore, dai profili di rendimento accattivanti e dal limitato rischio di settore nei mercati primari. In forte crescita anche l'attività degli investitori cosiddetti "core", attratti dalle acquisizioni di immobili a reddito che nel 2018 hanno rappresentato più di un terzo del totale transato. La crescita della domanda è una diretta conseguenza della ripresa del turismo internazionale che rappresenta il 50% circa delle presenze alberghiere complessive nel Paese, con dei picchi nei principali mercati italiani. Le

performance positive e l'aumento di opportunità di riposizionamento e *re-branding* stanno spingendo gli investitori a cercare ulteriori occasioni anche in località secondarie e/o altre tipologie di asset alberghieri, come resort, hotel lifestyle, ostelli.

Il comparto **healthcare** si conferma un settore in crescita e l'Italia, in virtù del fatto che ha il più alto *old-age dependency ratio* d'Europa (34.8%), rappresenta uno dei Paesi più attrattivi per gli investitori del settore sanitario, in particolar modo per quanto riguarda il settore delle RSA. Mentre il settore ospedaliero risulta essere ad oggi nelle mani esclusivamente di operatori italiani, il settore delle RSA ha visto l'ingresso anche di operatori stranieri che si sono inseriti nel mercato con importanti operazioni di M&A.

Gli investitori istituzionali preferiscono strutturare partnership di lungo periodo con operatori sanitari per operazioni sia di *Sale and Lease Back*, che di acquisto di cosa futura. Per gli operatori sanitari che intendono consolidare il proprio posizionamento nel settore sanitario, avere un investitore partner nelle operazioni immobiliari permette di crescere senza aumentare eccessivamente il proprio indebitamento.

ATTIVITA' DI GESTIONE

1. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il Portafoglio del Fondo Immobilium alla data del 31 marzo 2019 è costituito da 5 immobili con destinazione uffici e industriale, distribuiti sul territorio nazionale, con prevalenza al Centro/Nord e l'attività gestionale è concentrata, oltre che sull'attività di commercializzazione degli immobili per la vendita, sulla messa a reddito degli spazi sfitti dell'immobile di Bologna e sulle attività di sviluppo dell'immobile di Milano, via Grosio.

1.1. Attività di disinvestimento

Nel corso del primo trimestre 2019 non si segnalano attività di disinvestimento.

Per gli immobili del Fondo è prevista la vendita asset by asset entro la data di scadenza del Fondo.

L'attività di commercializzazione ha portato alla ricezione di interessamenti relativamente a due immobili del Fondo e nello specifico:

- **Zibido San Giacomo, via Salvador Allende:** si segnala la ricezione di una proposta vincolante di acquisto. Per sollecitare eventuali nuovi interessamenti per detto immobile, nel mese di marzo è stata avviata una procedura competitiva di vendita, con l'ausilio di una primaria società di intermediazione, attraverso la pubblicazione di annunci su un principale quotidiano, conclusasi il 29 aprile senza la ricezione di alcun ulteriore interessamento.
- **Città della Pieve, via di Vocabolo Fornace:** a seguito del mandato di commercializzazione firmato nel mese di settembre 2018, in data 22 gennaio 2019 la SGR ha ricevuto una manifestazione di interesse. All'esito della due diligence attualmente in corso seguirà un riscontro da parte del potenziale investitore.

Con riferimento all'attività di dismissione degli altri immobili si segnala quanto segue:

- **Padova, Via Lisbona:** a partire dal mese di settembre 2018 la commercializzazione è seguita da un nuovo broker che ha predisposto il nuovo piano di marketing, ma non si riscontrano interessamenti;
- **Bologna, Via Della Liberazione:** in considerazione del raggiungimento di un livello di occupancy pari a circa il 70% è stato affidato un mandato di vendita ad una primaria società di intermediazione;
- **Milano, Via Grosio:** l'immobile sarà commercializzato al completamento dei lavori di riqualificazione e valorizzazione dell'asset attualmente in corso e che si prevede di concludere entro la fine dell'anno.

1.2. Attività di locazione

La strategia di commercializzazione è diretta ad incontrare le esigenze manifestate dal mercato sia in termini di valori sia di standard tecnici richiesti dai potenziali tenant anche internazionali, fermo restando il raggiungimento dei parametri valutativi degli E.I. e del mercato.

Il livello di occupancy del Fondo è pari a circa il 59%: se si considera anche il contratto preliminare di locazione per l'intero immobile di Milano Via Grosio 10/4 – Arcadia Center, firmato in data 5 marzo 2018 con decorrenza gennaio 2020, l'occupancy del Fondo, in termini di contratti sottoscritti, è pari a circa il 78%.

Indirizzo	Comune	Occupancy
VIA GROSIO 10/4	MILANO	0%*
VIA DI VOCABOLO FORNACE 12	CITTA' DELLA PIEVE	100%
VIA LISBONA 28	PADOVA	0%
VIA SALVADOR ALLENDE SNC	ZIBIDO SAN GIACOMO	0%
VIA DELLA LIBERAZIONE 15	BOLOGNA	70%
TOTALE		59%

*firmato contratto preliminare di locazione per l'intero immobile in data 5 marzo 2018

1.3 Manutenzioni straordinarie e capex

Nel corso del primo trimestre del 2019, oltre alla prosecuzione delle attività di ristrutturazione dell'asset di Milano via Grosio – Arcadia Center nella modalità Shell&Core e classificazione Leed Silver, sugli altri asset del Fondo sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria in linea con le programmazioni previste a budget.

2. PARTECIPAZIONI

Il Fondo non detiene partecipazioni.

3. POSIZIONE FINANZIARIA

Liquidità

Al 31 marzo 2019, la liquidità di Euro 20.227.739, risulta depositata per Euro 10.227.721 sul conto corrente in essere presso il Depositario mentre per Euro 10.000.018 sul di un conto acceso presso altro istituto finanziario.

Finanziamenti

Il Fondo non ha in essere finanziamenti e strumenti finanziari derivati.

Relativamente alla gestione finanziaria, si evidenzia che, alla data di chiusura della presente Relazione di gestione, la leva finanziaria utilizzata dal Fondo, determinata secondo quanto previsto nel Regolamento delegato (UE) 231/2013, risulta pari a 68% secondo il metodo lordo e a 107% secondo il metodo degli impegni. Il Fondo rispetta il limite sull'assunzione di prestiti previsto dalla Banca d'Italia (riferimento Provvedimento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 così come modificato dal successivo Provvedimento del 23 dicembre 2016, Tit. X, Cap. II e Provvedimento di Banca d'Italia dell'8 maggio 2013, Tit. V, Cap. III, Sez. V, art. 6.2.1.), secondo il quale il limite massimo deve risultare inferiore al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, e del 20% del valore degli altri beni. La leva finanziaria risulta inoltre inferiore al limite massimo consentito dal regolamento del Fondo.

4. ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI MERCATO NEL CORSO DEL PERIODO

Le quote del Fondo sono negoziate nel mercato regolamentato gestito dalla Borsa Italiana a far data dal 29 ottobre 2003 (codice di negoziazione QFIMM; codice ISIN IT0003187595).

Il Fondo chiude con un valore di mercato della quota al 31 marzo 2019 (quotazione del 29 marzo 2019) pari ad Euro 1.285,0.

Il valore di mercato della quota ha subito nel periodo le seguenti variazioni:

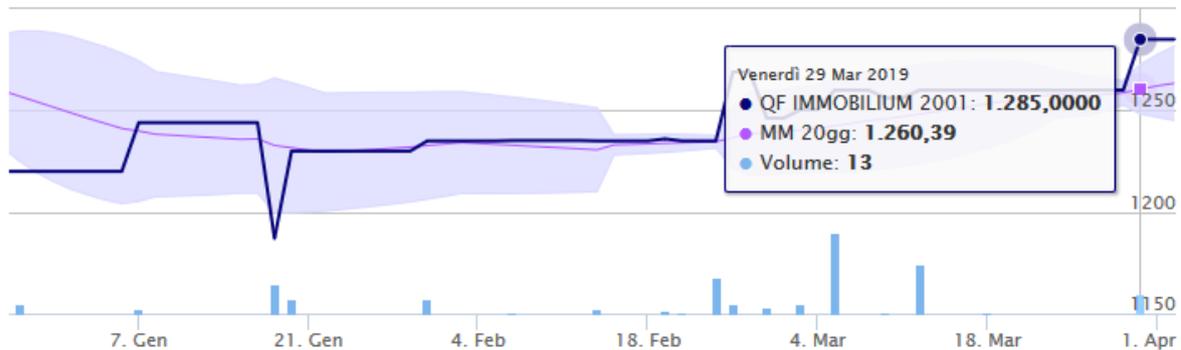
31/03/2019: Euro 1.285 corrispondente al 36% del valore nominale residuo;

31/12/2018: Euro 1.220 corrispondente al 34% ed al 60% del valore nominale residuo e del NAV pro quota a tale data;

30/09/2018: Euro 1.310 corrispondente al 37% del valore nominale residuo a tale data.

Nel primo trimestre 2019 la quota ha registrato il prezzo massimo pari a Euro 1.285,0 il 29 marzo 2019 con un numero di scambi pari a 13 e quello minimo di Euro 1.187,0 il 17 gennaio 2019 con un numero di scambi pari a 20.

Di seguito viene rappresentato graficamente l'andamento dei volumi e dei prezzi della quota del fondo nel trimestre di riferimento:



ALTRE INFORMAZIONI

In ottemperanza alla Direttiva 2011/61/UE (Direttiva AIFM) e al relativo Regolamento, la SGR monitora semestralmente i rischi a cui può essere esposto ciascun FIA in gestione. Il modello che concorre alla suddetta misurazione e gestione del rischio è il **Fund Risk Model**, il cui scopo è quello di stimare il livello complessivo del rischio del FIA.

Il Fondo Immobilium 2001, secondo il *Fund Risk Model* al 31 dicembre 2018, presenta un profilo di rischio "Media Entità" corrispondente alla fascia di rischio "Medio".

EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

Tra i fatti di rilievo successivi al 31 marzo 2019, si segnala l'approvazione da parte dei competenti organi deliberativi della SGR dell'offerta vincolante - di cui al precedente par. 1.1- ricevuta per l'immobile di Zibido San Giacomo, anche in considerazione dello scarso interesse ricevuto dal mercato, comprovato da ultimo con la procedura competitiva conclusasi il 29 aprile 2019, senza alcun ulteriore interessamento. Il perfezionamento di tale vendita, alle condizioni della suddetta offerta, determina un impatto negativo sull'ultimo NAV di circa il 2%.

Roma, 7 maggio 2019

**Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Dario Valentino**



RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2019 DEL

FONDO SECURFONDO

FIA immobiliare chiuso



APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DI INVESTIRE SGR S.P.A. IN DATA 7 MAGGIO 2019

INDICE

INFORMAZIONI SOCIETARIE	3
ORGANI SOCIALI.....	4
DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO	5
ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE.....	6
ATTIVITA' DI GESTIONE	8
1. <i>ANDAMENTO DELLA GESTIONE</i>	<i>8</i>
1.1 <i>Investimenti, disinvestimenti e attività di locazione</i>	<i>8</i>
1.2 <i>Manutenzione straordinaria</i>	<i>8</i>
2. <i>PARTECIPAZIONI.....</i>	<i>9</i>
3. <i>POSIZIONE FINANZIARIA</i>	<i>9</i>
4. <i>ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI MERCATO NEL CORSO DEL PERIODO.....</i>	<i>9</i>
ALTRE INFORMAZIONI.....	10
EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO	10

INFORMAZIONI SOCIETARIE

Società di Gestione:

InvestiRE SGR S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio

Iscrizione n.50 all'Albo di cui all'articolo 35, primo comma, del Decreto Legislativo 58/98

Sede legale in Roma, Via Po 16/A

Uffici: Via Po 16/A – 00198 Roma e Largo Donegani, 2 – 20121 Milano

N. 06931761008 Registro Imprese di Roma – R.E.A. 998178

Codice Fiscale e Partita IVA 06931761008

Capitale Sociale Euro 14.770.000 i.v.

Gruppo Banca Finnat Euramerica

www.investiresgr.it

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

<i>Presidente</i>	Arturo Nattino
<i>Vice Presidente</i>	Barbara Pivetta
<i>Amministratore Delegato</i>	Dario Valentino
<i>Consiglieri</i>	Giulio Bastia Ermanno Boffa Domenico Bilotta Leonardo Buonvino Fabio Carlozzo Giuseppe Mazzarella Antonio Mustacchi Anna Pasquali Maurizio Pinnarò Marco Tofanelli

COMITATO ESECUTIVO

<i>Presidente</i>	Dario Valentino
<i>Membri</i>	Giulio Bastia Domenico Bilotta Fabio Carlozzo Anna Pasquali

COLLEGIO SINDACALE

<i>Presidente</i>	Francesco Minnetti
<i>Sindaci effettivi</i>	Rosaria De Michele Andrea Severi
<i>Sindaci supplenti</i>	Antonio Staffa Marco Vicini

SOCIETÀ DI REVISIONE

EY S.p.A.

DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO

Il Fondo SECURFONDO è un FIA immobiliare non riservato destinato ad *investitori retail* quotato sul mercato telematico in Italia.

Tipologia	FIA immobiliare chiuso quotato
Data avvio operatività del Fondo	09 dicembre 1999
Scadenza del Fondo (1)	31 dicembre 2019
Tipologia patrimonio immobiliare	Immobili con varia destinazione, prevalentemente di utilizzo terziario, sia direzionale che commerciale
Depositario	DEPOBank – Banca Depositaria Italiana S.p.A.
Esperto Indipendente	Colliers International Italia S.p.A.
Società di revisione	EY S.p.A.
Fiscalità	Fiscalità prevista per tali strumenti finanziari, come da D.L. 351/2001 del 25 settembre 2001, convertito dalla Legge n. 410/2001, dal D.L. 78/2010 convertito dalla Legge n. 122/2010, dal D.L. 70/2011 convertito dalla Legge n. 106/2011, dal DL 83/2012 convertito dalla Legge 07/08/2012 n. 134, Dlgs 44/2014
Valore nominale del Fondo al collocamento	Euro 150.000.000
Numero di quote collocate al 31 dicembre 2018	60.000
Valore nominale originario delle quote	Euro 2.500
Valore nominale residuo (2) delle quote al 31 dicembre 2018	Euro 787,183
Valore nominale residuo (3) delle quote al 31 marzo 2019	Euro 762,183
Distribuzione di proventi fino al 31 dicembre 2018 (valore per quota)	Euro 1.495,37
Valore complessivo netto del Fondo al 31 dicembre 2018	Euro 23.147.739
Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2018 da NAV	Euro 385,796
Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2018 da MIV	Euro 239,85
Valore degli immobili iscritto in Relazione al 31 dicembre 2018	Euro 18.700.000
Quotazione	MIV (Segmento Fondi Chiusi della Borsa Italiana)

(1) In data 8 novembre 2017, il Consiglio di Amministrazione della Società di gestione, su parere conforme dell'organo di controllo e nell'esclusivo interesse dei Partecipanti al Fondo, ha deliberato 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, portando la scadenza della durata del Fondo al 31 dicembre 2019.

(2) Al netto di eventuali rimborsi parziali di quote effettuati dal fondo dall'inizio della sua operatività.

(3) Al netto di eventuali rimborsi parziali di quote effettuati dal fondo dall'inizio della sua operatività.

ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il mercato immobiliare italiano ha chiuso l'anno 2018 con una battuta d'arresto sul fronte degli investimenti che si sono attestati a complessivi 8,8 miliardi di Euro, in calo del 22% rispetto al 2017.

In un contesto di un mercato europeo che si è espanso leggermente, l'Italia ha viaggiato in controtendenza. I motivi sono legati principalmente all'incertezza politica che ha determinato a catena un aumento dello spread e un rallentamento dell'accesso ai finanziamenti. In un mercato immobiliare legato quasi interamente ai prestiti bancari, l'aumento della volatilità dei mercati finanziari ha pesato molto, oltre al fatto che la maggioranza degli investitori sono stranieri e hanno rallentato l'attività nella Penisola. Altro fattore che ha frenato il sistema – seppur in misura più ridotta – è stata una certa mancanza di prodotto, in particolare per logistica, hotel e uffici.

Secondo l'indagine sulle intenzioni degli investitori in Italia per il 2019, presentata da CBRE, (*Outlook 2019*) è emerso che la percezione sui principali ostacoli per l'acquisto nel nostro Paese è leggermente cambiata: l'instabilità politica, che l'anno scorso rappresentava un limite per l'8% dei rispondenti, preoccupa oggi il 14%. In crescita anche la preoccupazione sulla disponibilità e sul costo del debito: solo il 5% degli intervistati lo riteneva un limite nel 2017, mentre oggi la percentuale è cresciuta di oltre due punti. Indubbiamente, l'innalzamento dello spread e i conseguenti problemi di accesso ai finanziamenti hanno pesato sui risultati del 2018 e hanno impedito o ritardato alcune operazioni. Il motore delle transazioni continua a essere rappresentato dagli investitori internazionali, pesando nel 2018 per circa il 65% del totale degli investimenti, anche se in calo del 76% rispetto al 2017. Dall'Europa i flussi di capitale giungono prevalentemente da compagnie assicurative e società di private equity, mentre fuori dal vecchio continente i protagonisti del mercato sono state ancora una volta le società di private equity, principalmente basate negli Stati Uniti e società di investimento immobiliari. Se da una parte si registra la flessione del volume degli investimenti, dall'altra crescono take-up e pipeline di nuovi sviluppi e riqualificazioni con particolare riferimento a uffici, logistica e high street retail.

Sul fronte del **mercato residenziale**, l'anno 2018 ha registrato una crescita del volume delle transazioni. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate circa 580 mila transazioni, con un incremento del 6,5% rispetto al 2017, più accentuato al Nord Est e al Centro e più contenuto al Sud. Da segnalare, altresì, una riduzione di intensità della flessione dei prezzi sia nelle città maggiori sia in quelle intermedie. La crescita registrata nel corso del 2018 rischia però un rallentamento nel 2019 dovuto principalmente a fattori legati all'erogazione dei mutui, ai quali il settore residenziale è fortemente connesso. A livello nazionale potrebbe, pertanto, delinearsi una frenata nel processo di progressivo irrobustimento della crescita che caratterizza, ormai da qualche tempo, il settore residenziale. Sul fronte prezzi, si conferma un percorso di crescita lento e in salita, fatta eccezione per alcune realtà particolarmente dinamiche. Sembra esserci in atto una sorta di "selezione immobiliare" con città particolarmente attrattive in cui i prezzi crescono e realtà in cui le condizioni perché questo avvenga sono ancora lontane. La domanda resta vivace sia come abitazione principale sia come investimento ma l'offerta inizia a ridursi, soprattutto nelle grandi città, con la conseguenza che i tempi di vendita stanno ulteriormente riducendosi. Per il 2019 si conferma una maggiore attenzione verso un prodotto residenziale alternativo e di qualità: il focus sarà rivolto verso alcuni format che oggi esistono in forma solo embrionale, quali il residenziale "multi-family", "co-living" e "micro-living" e il residenziale con annessi servizi a supporto della comunità (lavanderia, palestra, ecc.).

Il **settore uffici** si conferma come il comparto più liquido, malgrado la carenza di prodotto *prime* e una conseguente compressione dei rendimenti intorno al 3,50% netto per Milano CBD e al 4,10% netto per Roma CDB. La concentrazione della domanda sugli spazi di elevata qualità ha determinato un diffuso calo delle *vacancy rate* degli uffici di classe A; di contro c'è un *surplus* di offerta di immobili non più funzionali per i quali sono necessari scenari di valorizzazione. Tuttavia, nonostante la crescente domanda, i progetti *value added* restano rari, a causa della carenza di asset disponibili alla riqualificazione nelle zone centrali.

In particolare, nel 2018 il mercato degli affitti ha segnato un nuovo record e trainato il settore direzionale milanese e quello romano, registrando un'ottima performance. Per entrambe le città la parola d'ordine per il 2019 sarà la riqualificazione degli spazi esistenti. A Milano è previsto l'avviamento di importanti progetti, i cui obiettivi principali sono gli ex scali ferroviari e la zona di Porta Nuova. Anche a Roma si scorgono segnali per lo sviluppo di progetti di rigenerazione urbana al fine di creare più prodotto di grado A (e superiore) per gli utilizzatori più esigenti. Le due città continuano a polarizzare il mercato italiano in questo comparto. Il *driver* principale nel settore si conferma la qualità: i nuovi modelli di lavoro come lo *smart-working* e il *coworking* hanno radicalmente modificato la domanda di spazi ufficio, richiedendo spazi flessibili in termini di postazione, ed esigenti per quanto riguarda il comfort, la sicurezza e l'efficienza energetica.

Il **settore retail** rappresenta una delle asset class più performanti e continua ad essere percepito positivamente dagli investitori, la cui origine si conferma di provenienza straniera (80% circa). Il settore è trainato principalmente dal segmento shopping center, che sono in continua evoluzione: la necessità di cambiare è dovuta al diverso modo di fruire e vivere l'esperienza dello shopping da parte dei consumatori sempre più diversificati ed esigenti. Nel 2018 si è assistito a importanti nuovi ingressi nel mercato e al consolidamento dei tanti *brand* internazionali presenti sul territorio; per il 2019 ci si attende il consolidarsi di alcune nuove abitudini di consumo, il progredire dei nuovi format retail e l'arrivo di ulteriori nuovi *player*. I nuovi format lanciati dagli operatori della GDO sono orientati verso un miglior bilanciamento dei tenant-mix per poter dare un'identità al centro e iniziare a offrire uno shopping diverso. I centri commerciali, i cui rendimenti prime si attestano sul 5%, registrano una stabilità dei canoni, principalmente dovuta a una maggiore selezione nelle nuove aperture che hanno permesso di evitare una sovrabbondanza di offerta commerciale. Il tema dell'e-commerce e del suo impatto sul mondo del Retail "tradizionale" rimane fondamentale per il settore. L'espansione del mondo del retail virtuale non determina un abbandono del mondo fisico e, addirittura, spesso integra e sfrutta il knowledge digitale all'interno del negozio fisico.

Nel segmento **high street** continua la crescita dei canoni: Milano, grazie alla sua grande capacità di attrarre nuovi brand internazionali, che la scelgono per entrare nel mercato italiano, ottiene il primato per canone *prime* più alto d'Italia, raggiungendo circa 10.000 €/mq/annuo. Anche Roma, grazie all'inestimabile flusso di turisti da tutto il mondo e nonostante la mancanza di disponibilità di spazi adeguati e nonostante sia soggetta a una normativa piuttosto restrittiva, rimane la destinazione maggiormente desiderata da tanti brand.

Sebbene l'interesse resti concentrato su Milano e Roma, l'attrattività si è allargata anche ad altre città, come Firenze, la più interessante per i brand, Venezia e Bologna.

Per il comparto della **logistica** il 2018 è stato un anno performante, anche se in calo rispetto al 2017. In crescita principalmente il segmento delle locazioni di immobili di nuova costruzione che andranno a ridurre il gap tra domanda e offerta. Si conferma il forte interesse per i nuovi immobili costruiti su misura, i cosiddetti "*build-to-suit*". Si continua a prediligere asset a ridosso della città e con caratteristiche in grado di soddisfare le richieste legate alle specifiche attività. Il cambio dei comportamenti di acquisto e delle logiche distributive, unitamente all'entrata in scena dei principali cambiamenti tecnologici (Industry 4.0, big data, data analysis), sono tra i maggiori fattori di contesto che stanno modificando i modelli di business e di servizio della filiera e continuano ad influenzare positivamente le performance dell'intero settore. La logistica si riconferma quindi un prodotto davvero interessante per gli investitori, attratti dai rendimenti che risultano più elevati rispetto agli altri settori, ma in leggera contrazione per effetto della continua crescita della domanda di spazi spesso rivolti a supporto dell'attività di e-commerce. Questo fenomeno sta caratterizzando l'area prime di Milano, dove si registrano rendimenti più contenuti con un valore lordo pari al 6% per il nuovo. Ciò nonostante, la grande strategicità e l'appeal tipici della location di Milano continuano a conquistare sia l'interesse degli investitori, sia quello degli operatori che trovano qui un ottimo punto di stoccaggio per le loro merci.

In crescita anche il **settore alberghiero**, che si classifica con il terzo settore immobiliare dove investire in Italia (dopo Office e Retail), rappresentando il 15% del volume investito. Circa l'80% degli investimenti alberghieri si è concentrato nei quattro mercati primari di Milano, Roma, Firenze e Venezia. Più della metà degli investitori sono stranieri e prevalentemente *owner operators*, fondi assicurativi e pensionistici europei, attratti dalle elevate e crescenti performance del settore, dai profili di rendimento accattivanti e dal limitato rischio di settore nei mercati primari. In forte crescita anche l'attività degli investitori cosiddetti "core", attratti dalle acquisizioni di immobili a reddito che nel 2018 hanno rappresentato più di un terzo del totale transato. La crescita della domanda è una diretta conseguenza della ripresa del turismo internazionale che rappresenta il 50% circa delle presenze alberghiere complessive nel Paese, con dei picchi nei principali mercati italiani. Le performance positive e l'aumento di opportunità di riposizionamento e *re-branding* stanno spingendo gli investitori a cercare ulteriori occasioni anche in località secondarie e/o altre tipologie di asset alberghieri, come resort, hotel lifestyle, ostelli.

Il comparto **healthcare** si conferma un settore in crescita e l'Italia, in virtù del fatto che ha il più alto *old-age dependency ratio* d'Europa (34.8%), rappresenta uno dei Paesi più attrattivi per gli investitori del settore sanitario, in particolar modo per quanto riguarda il settore delle RSA. Mentre il settore ospedaliero risulta essere ad oggi nelle mani esclusivamente di operatori italiani, il settore delle RSA ha visto l'ingresso anche di operatori stranieri che si sono inseriti nel mercato con importanti operazioni di M&A. Gli investitori istituzionali preferiscono strutturare partnership di lungo periodo con operatori sanitari per operazioni sia di *Sale and Lease Back*, che di acquisto di cosa futura. Per gli operatori sanitari che intendono consolidare il proprio posizionamento nel settore sanitario, avere un investitore partner nelle operazioni immobiliari permette di crescere senza aumentare eccessivamente il proprio indebitamento.

ATTIVITA' DI GESTIONE

1. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

1.1 Investimenti, disinvestimenti e attività di locazione

Il portafoglio del Fondo, considerando anche quello detenuto attraverso società interamente partecipate, è costituito da 4 immobili ubicati a Torino, Fiumicino, Casteldaccia e Milano. L'uso prevalente di tale portafoglio è il terziario direzionale. In termini di superficie lorda e di valore di mercato, il principale immobile è quello di Torino.

La SGR è impegnata, in un contesto difficile come quello attuale, nell'attività finalizzata alla dismissione degli immobili, utilizzando i più importanti gruppi di intermediazione italiani e internazionali.

Di seguito si riporta un aggiornamento degli andamenti gestionali:

a) **Casteldaccia – Hotel Solunto Mare**

La SEMI, meglio descritta nel paragrafo 2 che segue, è detenuta al 100% dal Fondo ed è proprietaria dell'Albergo Hotel Solunto Mare sito a Casteldaccia. In data 23 ottobre 2018 è stato sottoscritto contratto di preliminare di vendita del 100% delle quote della Semi Srl, condizionato all'ottenimento del finanziamento da parte dell'acquirente. Il contratto definitivo è previsto entro il primo semestre 2019.

b) **Fiumicino – Viale delle Arti 171**

L'immobile, interamente locato, è in commercializzazione per la vendita. Nei primi mesi dell'anno 2019 attraverso una primaria società di intermediazione internazionale è stata avviata una procedura di vendita competitiva che ha portato alla formalizzazione di due offerte non vincolanti a fronte delle quali le controparti hanno svolto la Due Diligence. All'esito della Due Diligence solo una controparte ha presentato un'offerta vincolante in corso di valutazione da parte della SGR.

c) **Milano – Via Carducci 29/Piazza S. Ambrogio 6**

Continua l'attività di commercializzazione, attraverso una società di intermediazione per la vendita delle unità residue (n.1 appartamento al 4 piano, n.2 uffici, n.1 box e n.3 cantine). Al momento non si sono registrati interessamenti all'acquisto. Si è deciso pertanto di avviare una procedura di vendita competitiva attraverso primaria società di intermediazione, che si concluderà entro il mese di giugno 2019.

d) **Torino – Via Belfiore 23**

Nel primo trimestre del 2018 è pervenuta un'offerta vincolante di acquisto, che è stata accettata dagli organi deliberanti della SGR e per la quale erano state ultimate le attività propedeutiche alla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita. Il contratto preliminare di compravendita non si è poi perfezionato in quanto l'acquirente non ha provveduto a dare seguito agli impegni presi. In considerazione di quanto accaduto, la SGR ha riavviato il processo di commercializzazione dell'immobile che ha portato alla formalizzazione di una nuova offerta vincolante, pressochè in linea al prezzo di mercato risultante dall'ultima valutazione degli Esperti Indipendenti.

1.2 Manutenzione straordinaria

Nel corso del periodo sono stati effettuati interventi limitati agli adempimenti normativi ed alla manutenzione straordinaria degli asset del Fondo in accordo con il piano delle attività programmate.

2. PARTECIPAZIONI

Il Fondo alla data del 31 marzo 2019 detiene i seguenti strumenti finanziari non quotati:

- a. Partecipazione totalitaria nel capitale di Società Esercizi Meridionali Immobiliari - S.E.M.I. S.r.l. proprietaria dell'immobile "Hotel Solunto Mare" sito in Casteldaccia (Pa), iscritta al valore di Euro 2 milioni. Nel corso del periodo la partecipazione ha subito svalutazioni, anche in relazioni ai versamenti di capitale effettuati per supportare i costi di gestione della partecipata. Si rimanda a quanto anticipato al precedente par. 1.1 in relazione al processo di vendita di tale partecipazione.
- b. Investimenti in OICR: il Fondo detiene n. 30 quote del fondo immobiliare chiuso denominato Vesta, gestito dalla stessa InvestIRE SGR S.p.A., il cui valore è stato progressivamente ridotto nel tempo in relazione all'andamento del valore della quota e al 31 marzo 2019 risulta interamente svalutato, in virtù dell'avvio del processo di liquidazione del fondo come da delibera del 27 giugno 2018 del Cda della SGR, con decorrenza il 1°luglio 2018.

3. POSIZIONE FINANZIARIA

Liquidità

Al 31 marzo 2019 è complessivamente pari a circa Euro 0,9 milioni con una variazione netta in diminuzione rispetto al 31 dicembre 2018 (Euro 2,3 milioni) di circa Euro 1,4 milioni determinata principalmente dal rimborso parziale di quote avvenuto nel mese di marzo per l'importo di Euro 1,5 milioni (Euro 25,00 per ciascuna delle n.60.000 quote in circolazione).

Finanziamenti

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

Relativamente alla gestione finanziaria, si evidenzia che, alla data di chiusura della presente Relazione di gestione, la leva finanziaria utilizzata dal Fondo, determinata secondo quanto previsto nel Regolamento delegato (UE) 231/2013, risulta pari a 98% secondo il metodo lordo e a 102% secondo il metodo degli impegni.

Il Fondo rispetta il limite sull'assunzione di prestiti previsto dalla Banca d'Italia (riferimento Provvedimento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 così come modificato dal successivo Provvedimento del 23 dicembre 2016, Tit. X, Cap. II e Provvedimento di Banca d'Italia dell'8 maggio 2013, Tit. V, Cap. III, Sez. V, art. 6.2.1.), secondo il quale il limite massimo deve risultare inferiore al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, e del 20% del valore degli altri beni. La leva finanziaria risulta inoltre inferiore al limite massimo consentito dal regolamento del Fondo.

4. ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI MERCATO NEL CORSO DEL PERIODO

Le quote del Fondo sono negoziate nel mercato regolamentato gestito dalla Borsa Italiana a far data dal 5 febbraio 2001.

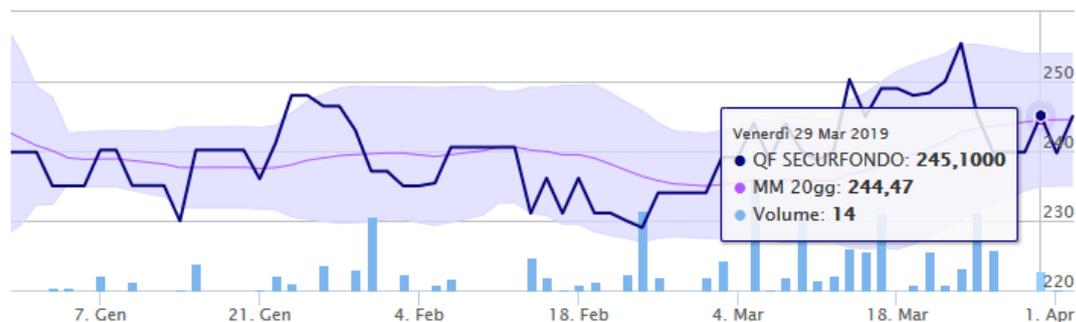
Il Fondo chiude con un valore di mercato della quota al 31 marzo 2019 pari a Euro 245,10 (ultima quotazione del 29 marzo 2019).

Il valore di mercato della quota ha subito nel tempo le seguenti variazioni:

- 31/03/2019: Euro 245,10 corrispondente al 36% del valore nominale residuo a tale data;
- 31/12/2018: Euro 239,85 corrispondente al 30% ed al 62% del valore nominale residuo e del NAV pro quota a tale data;
- 30/09/2018: Euro 311,95 corrispondente al 40% del valore nominale residuo a tale data.

Nel primo trimestre 2019 la quota ha registrato il prezzo massimo pari a Euro 255,5 il 22 marzo 2019 con un numero di scambi pari a sedici e il prezzo minimo di Euro 229,0 il 22 febbraio 2019 con un numero di scambi pari a cinquantotto.

Di seguito viene rappresentato graficamente l'andamento dei volumi e dei prezzi della quota del Fondo nel trimestre di riferimento:



ALTRE INFORMAZIONI

In ottemperanza alla Direttiva 2011/61/UE (Direttiva AIFM) e al relativo Regolamento, la SGR monitora semestralmente i rischi a cui può essere esposto ciascun FIA in gestione. Il modello che concorre alla suddetta misurazione e gestione del rischio è il **Fund Risk Model**, il cui scopo è quello di stimare il livello complessivo del rischio del FIA.

Il Fondo Securfondo, secondo il *Fund Risk Model* al 31 dicembre 2018, presenta un profilo di rischio "Medio Alto" corrispondente alla fascia di rischio "Medio".

EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

Tra i fatti di rilievo successivi al 31 marzo 2019, si segnala l'approvazione da parte dei competenti organi deliberativi della SGR dell'offerta vincolante - di cui al precedente par. 1.1- ricevuta per l'immobile di Torino, via Belfiore, a valori sostanzialmente in linea con la valutazione dell'immobile al 31 dicembre 2018.

Roma, 7 maggio 2019

Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Dario Valentino

Fine Comunicato n.0834-6

Numero di Pagine: 24