



COMUNICATO STAMPA

APPROVATE LE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2011 DI SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY

27 luglio 2011 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato le Relazioni semestrali al 30 giugno 2011 dei fondi immobiliari chiusi quotati SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

Al termine dei primi sei mesi, l'ammontare del patrimonio dei tre fondi risulta rispettivamente:

- **Securfondo** pari a 159,73 milioni di Euro, con una performance semestrale (calcolata con il metodo dietz modificato, che tiene conto dell'effettiva data di distribuzione del provento e del rimborso di parte del valore della quota – pagati con valuta 17 marzo 2011) pari a 1,12% ed un valore della quota pari ad Euro 2.662,12.

Nel corso del primo semestre è proseguita l'ordinaria attività di gestione del Fondo.

Il patrimonio immobiliare del Fondo ammonta a 148,10 milioni di Euro con un incremento, rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2010, del 2,42%, a seguito di attività di valorizzazione degli asset e delle valutazioni immobiliari.

Il Fondo detiene liquidità, considerando anche gli investimenti in pronti contro termine, per un importo pari al 3,06% delle attività; la variazione, rispetto al 31 dicembre 2010, è imputabile prevalentemente all'effetto del pagamento dei dividendi e del rimborso di parte del valore della quota.

- **Immobilium 2001** pari a 129,78 milioni di Euro, con una performance semestrale (calcolata con il metodo dietz modificato, che tiene conto dell'effettiva data di

distribuzione del provento – pagato con valuta 18 marzo 2011) pari al -0,69% ed un valore della quota pari ad Euro 4.991,44.

Nel corso del primo semestre è proseguita l'ordinaria attività di gestione del Fondo.

Il patrimonio immobiliare del Fondo ammonta a 107,25 milioni di Euro con una variazione, rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2010, del -0,88%, a seguito delle valutazioni immobiliari di periodo.

Il Fondo detiene liquidità, considerando anche gli investimenti in pronti contro termine, per un importo pari al 21,95% delle attività; la variazione, rispetto al 31 dicembre 2010, è imputabile prevalentemente al pagamento dei dividendi e, comunque alla normale gestione della stessa.

- **Invest Real Security** pari a 138,90 milioni di Euro, con una performance semestrale (calcolata con il metodo dietz modificato, che tiene conto dell'effettiva data di rimborso di parte del valore della quota – pagato con valuta 17 marzo 2011) pari al 1,14% ed un valore della quota pari ad Euro 2.462,84.

Nel corso del primo semestre è proseguita l'ordinaria attività di gestione del Fondo.

Il patrimonio immobiliare del Fondo ammonta a 159,90 milioni di Euro con un incremento, rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2010, del 0,31%, a seguito di attività di valorizzazione e delle valutazioni immobiliari di periodo.

Il Fondo detiene liquidità, considerando anche gli investimenti in pronti contro termine, per un importo pari all' 3,15% delle attività; la variazione, rispetto al 31 dicembre 2010, è imputabile essenzialmente al rimborso di parte del valore della quota ed al pagamento della rata di finanziamento.

DATI SIGNIFICATIVI DELLE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2011

SECURFONDO

| | 1° semestre 2011 | 1° semestre 2010 |
|---|------------------|------------------|
| Valore complessivo netto del Fondo | 159.727.389 | 174.180.103 |
| Risultato netto del periodo | 1.858.658 | - 127.178 |
| Valore unitario della quota | 2.662,12 | 2.903,00 |
| Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio | 150,53 | 22,50 |
| Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio | 150,00 | 200,00 |
| Performance | 1,12% | -0,07% |

IMMOBILIUM 2001

| | 1° semestre 2011 | 1° semestre 2010 |
|---|------------------|------------------|
| Valore complessivo netto del Fondo | 129.777.386 | 134.856.018 |
| Risultato netto del periodo | - 914.708 | 776.601 |
| Valore unitario della quota | 4.991,44 | 5.186,77 |
| Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio | 239,59 | 144,80 |
| Performance | -0,69% | 0,57% |

INVEST REAL SECURITY

| | 1° semestre 2011 | 1° semestre 2010 |
|---|------------------|------------------|
| Valore complessivo netto del Fondo | 138.904.248 | 139.000.333 |
| Risultato netto di periodo | 1.578.384 | 312.147 |
| Valore unitario della quota | 2.462,84 | 2.464,54 |
| Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio | - | - |
| Rimborso unitario distribuito nel corso dell'esercizio | 25,00 | - |
| Performance | 1,14% | 0,22% |

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

Per ulteriori informazioni:

Barbara Pivetta Tel: +39 02 36.664.630 Beni Stabili S.p.A
Chiara Torelli Tel: +39 06 36.222.372 Beni Stabili Gestioni SGR
PMS Andrea Faravelli a.faravelli@pmsgroup.it
Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607
www.bsg-sgr.com

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO SITUAZIONE PATRIMONIALE (Valori in Euro) | | | | | |
|--|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|--|
| ATTIVITA' | Situazione al 30/06/2011 | | Situazione al 31/12/2010 | | |
| | valore complessivo | in perc. dell'attivo | valore complessivo | in perc. dell'attivo | |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | | |
| <u>Strumenti finanziari non quotati</u> | | | | | |
| A1. Partecipazioni di controllo | 14.517.324 | 8,56 | 15.040.937 | 8,12 | |
| A2. Partecipazioni non di controllo | 4.178.320 | 2,46 | 4.401.526 | 2,37 | |
| A3. Altri titoli di capitale | - | | - | | |
| A4. Titoli di debito | - | | - | | |
| A5. Parti di OICR | 10.339.004 | 6,10 | 10.639.411 | 5,74 | |
| <u>Strumenti finanziari quotati</u> | | | | | |
| A6. Titoli di capitale | - | | - | | |
| A7. Titoli di debito | - | | - | | |
| A8. Parti di OICR | - | | - | | |
| <u>Strumenti finanziari derivati</u> | | | | | |
| A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia | - | | - | | |
| A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | - | | - | | |
| A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | - | | - | | |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 148.100.000 | 87,32 | 144.600.000 | 78,01 | |
| B1. Immobili dati in locazione | 148.100.000 | 87,32 | 144.600.000 | 78,01 | |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | - | | - | | |
| B3. Altri immobili | - | | - | | |
| B4. Diritti reali immobiliari | - | | - | | |
| C. CREDITI | - | | - | | |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | - | | - | | |
| C2. Altri | - | | - | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | - | | - | | |
| D1. A vista | - | | - | | |
| D2. Altri | - | | - | | |
| E. ALTRI BENI | - | | - | | |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 1.191.803 | 0,70 | 3.895.235 | 2,10 | |
| F1. Liquidità disponibile | 1.191.803 | 0,70 | 3.895.235 | 2,10 | |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | - | | - | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | - | | - | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 5.798.586 | 3,42 | 21.794.821 | 11,76 | |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | 4.000.000 | 2,36 | 20.000.000 | 11 | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 85.045 | 0,05 | 67.763 | 0,04 | |
| G3. Risparmio d'imposta | - | | - | | |
| G4.1 Crediti vs clienti | 1.544.153 | 0,91 | 1.613.805 | 0,87 | |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso | - | | - | | |
| G4.3 Altre | 169.388 | 0,10 | 113.253 | 0,06 | |
| TOTALE ATTIVITA' | 169.607.713 | 100,00 | 185.330.993 | 100,00 | |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO SITUAZIONE PATRIMONIALE (Valori in Euro) | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 30/06/2011 | Situazione al 31/12/2010 |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | 2.501.384 | 2.988.354 |
| H1. Finanziamenti ipotecari | 2.501.384 | 2.988.354 |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate | - | - |
| H3. Altri | - | - |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | - |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | - | - |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | - | - |
| L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI | - | - |
| L1. Proventi da distribuire | - | - |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | - | - |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 7.378.940 | 6.442.108 |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | 3.931.188 | 3.497.154 |
| M2. Debiti di imposta | 238.511 | 243.095 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 462.027 | 454.646 |
| M4. Debiti verso altri | 2.709.450 | 2.209.450 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 37.764 | 37.763 |
| TOTALE PASSIVITA' | 9.880.324 | 9.430.462 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 159.727.389 | 175.900.531 |
| Numero delle quote in circolazione | 60.000 | 60.000 |
| Valore unitario delle quote | 2.662,12 | 2.931,68 |
| Proventi distribuiti per quota | 150,53 | 22,50 |
| Rimborsi distribuiti per quota | 150,00 | 200,00 |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 | | | | |
|---|--|--|--|--|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE | | | | |
| (Valori in Euro) | | | | |
| ATTIVITA' | Situazione al 30/06/2011 valore complessivo | Situazione al 30/06/2011 in perc. dell'attivo | Situazione al 31/12/2010 valore complessivo | Situazione al 31/12/2010 in perc. dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| <u>Strumenti finanziari non quotati</u> | | | | |
| A1. Partecipazioni di controllo | | | | |
| A2. Partecipazioni non di controllo | | | | |
| A3. Altri titoli di capitale | | | | |
| A4. Titoli di debito | | | | |
| A5. Parti di OICR | | | | |
| <u>Strumenti finanziari quotati</u> | | | | |
| A6. Titoli di capitale | | | | |
| A7. Titoli di debito | | | | |
| A8. Parti di OICR | | | | |
| <u>Strumenti finanziari derivati</u> | | | | |
| A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia | | | | |
| A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | | | | |
| A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | | | | |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 107.250.000 | 77,17 | 108.200.000 | 73,76 |
| B1. Immobili dati in locazione | 107.250.000 | 77,17 | 108.200.000 | 73,76 |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | | | | |
| B4. Diritti reali immobiliari | | | | |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | | | | |
| C2. Altri | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | | |
| D1. A vista | | | | |
| D2. Altri | | | | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 28.498.946 | 20,51 | 2.312.252 | 1,58 |
| F1. Liquidità disponibile | 28.498.946 | 20,51 | 2.312.252 | 1,58 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 3.223.997 | 2,32 | 36.173.409 | 24,66 |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | 2.000.000 | 1,44 | 34.000.000 | 23,18 |
| G2. Ratei e risconti attivi | 109.458 | 0,08 | 55.760 | 0,04 |
| G3. Risparmio d'imposta | | | - | |
| G4.1 Crediti vs clienti | 1.105.120 | 0,80 | 2.054.029 | 1,40 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso | | - | - | |
| G4.3 Altre | 9.419 | 0,01 | 63.620 | 0,04 |
| TOTALE ATTIVITA' | 138.972.943 | 100,00 | 146.685.661 | 100,00 |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILUM 2001 SITUAZIONE PATRIMONIALE (Valori in Euro) | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 30/06/2011 | Situazione al 31/12/2010 |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | 8.521.825 | 8.853.841 |
| H1. Finanziamenti ipotecari | 8.521.825 | 8.853.841 |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate | - | |
| H3. Altri | - | |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | - | |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | - | |
| L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI | - | |
| L1. Proventi da distribuire | - | |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | - | |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 673.732 | 910.386 |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | 538.939 | 795.289 |
| M2. Debiti di imposta | 7.729 | 500 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 16.002 | 3.535 |
| M4. Debiti verso altri | 46.800 | 46.800 |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 64.262 | 64.262 |
| TOTALE PASSIVITA' | 9.195.557 | 9.764.227 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 129.777.386 | 136.921.434 |
| Numero delle quote in circolazione | 26.000 | 26.000 |
| Valore unitario delle quote | 4.991,44 | 5.266,21 |
| Rimborsi o proventi distribuiti per quota | 239,59 | 144,80 |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO INVEST REAL SECURITY | | | | |
|---|--|--|--|--|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE | | | | |
| (Valori in Euro) | | | | |
| ATTIVITA' | Situazione al 30/06/2011 valore complessivo | Situazione al 30/06/2011 in perc. dell'attivo | Situazione al 31/12/2010 valore complessivo | Situazione al 31/12/2010 in perc. dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| <u>Strumenti finanziari non quotati</u> | | | | |
| A1. Partecipazioni di controllo | 572.140 | 0,34 | 572.140 | 0,33 |
| A2. Partecipazioni non di controllo | 572.140 | 0,34 | 572.140 | 0,33 |
| A3. Altri titoli di capitale | | | - | |
| A4. Titoli di debito | | | - | |
| A5. Parti di OICR | | | - | |
| <u>Strumenti finanziari quotati</u> | | | | |
| A6. Titoli di capitale | | | - | |
| A7. Titoli di debito | | | - | |
| A8. Parti di OICR | | | - | |
| <u>Strumenti finanziari derivati</u> | | | | |
| A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia | | | - | |
| A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | | | - | |
| A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | | | - | |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 159.900.000 | 95,71 | 159.400.000 | 92,35 |
| B1. Immobili dati in locazione | 159.900.000 | 95,71 | 159.400.000 | 92,35 |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | - | |
| B3. Altri immobili | | | - | |
| B4. Diritti reali immobiliari | | | - | |
| C. CREDITI | | | - | |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | | | - | |
| C2. Altri | | | - | |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | - | |
| D1. A vista | | | - | |
| D2. Altri | | | - | |
| E. ALTRI BENI | | | - | |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 254.667 | 0,15 | 1.317.998 | 0,76 |
| F1. Liquidità disponibile | 254.667 | 0,15 | 1.317.998 | 0,76 |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | - | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | - | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 6.345.546 | 3,80 | 11.309.731 | 6,55 |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | 5.000.000 | 2,99 | 10.000.000 | 5,79 |
| G2. Ratei e risconti attivi | 108.630 | 0,07 | 51.849 | 0,03 |
| G3. Risparmio d'imposta | | | - | |
| G4.1 Crediti vs clienti | 1.097.703 | 0,66 | 910.324 | 0,53 |
| G4.2 Crediti di imposta - a rimborso | | | - | |
| G4.3 Altre | 139.213 | 0,08 | 347.558 | 0,20 |
| TOTALE ATTIVITA' | 167.072.353 | 100,00 | 172.599.869 | 100,00 |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO INVEST REAL SECURITY SITUAZIONE PATRIMONIALE (Valori in Euro) | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 30/06/2011 | Situazione al 31/12/2010 |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | 26.190.398 | 31.910.032 |
| H1. Finanziamenti ipotecari | 26.190.398 | 31.910.032 |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate | | |
| H3. Altri | | |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | | |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | | |
| L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI | | |
| L1. Proventi da distribuire | | |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | | |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 1.977.707 | 1.953.973 |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | 1.208.729 | 1.105.118 |
| M2. Debiti di imposta | 2.247 | 5.480 |
| M3. Ratei e risconti passivi | 60.983 | 135.898 |
| M4. Debiti verso altri | | - |
| M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni | 705.748 | 707.477 |
| TOTALE PASSIVITA' | 28.168.105 | 33.864.005 |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 138.904.248 | 138.735.864 |
| Numero delle quote in circolazione | 56.400 | 56.400 |
| Valore unitario delle quote | 2.462,84 | 2.459,86 |
| Rimborsi o proventi distribuiti per quota | 25,00 | - |