



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATE LE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2008 DI  
SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

30 luglio 2008 - Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR, riunitosi in data odierna, ha approvato le Relazioni semestrali al 30 giugno 2008 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 194,20 milioni di Euro, con una performance semestrale (calcolata con il metodo dietz modificato, che tiene conto dell'effettiva data di distribuzione del provento – pagato in data 20/03/2008) pari al 1,49% ed un valore della quota pari ad Euro 3.236,65.

Nel corso del primo semestre è stata perfezionata la vendita di una porzione di un complesso immobiliare a destinazione uffici sito a Roma, Piazzale Flaminio 9. La vendita ha riguardato il 4° piano, per un importo pari ad Euro 11,0 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il patrimonio immobiliare del Fondo è stato valutato dall'Esperto Indipendente per un importo pari a 157,60 milioni di Euro, con un decremento, rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2007, del 5,23%, a seguito delle vendite effettuate nel semestre.

Successivamente alla chiusura del semestre, nel mese di luglio, è stata perfezionata l'acquisizione di un immobile ad uso uffici e commerciale sito a Bologna, Via Goito 18 - Via Albiroli, 7/9 - Via Marsala, 19, per un prezzo di acquisto pari ad Euro 15 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 6,38% delle attività.

- **Immobiliium 2001** pari a 146,99 milioni di Euro, con una performance semestrale (calcolata con il metodo dietz modificato, che tiene conto dell'effettiva data di distribuzione del provento – pagato in data 20/03/2008) pari al 1,22% ed un valore della quota pari ad Euro 5.653,41.

Nel corso del primo semestre è stato acquistato un immobile ad uso logistica sito in Zona Industriale PIP Adelfia, Via Adelfia snc, Rutigliano – Bari, per un importo pari ad Euro 22,6 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il patrimonio immobiliare del Fondo è stato valutato dall'Esperto Indipendente per un importo pari a 133,78 milioni di Euro, con un incremento, rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2007, del 19,89%. Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 13,26% delle attività.

- **Invest Real Security** pari a 155,20 milioni di Euro, con una performance semestrale (calcolata con il metodo dietz modificato, che tiene conto dell'effettiva data di distribuzione del provento – pagato in data 20/03/2008) pari al 1,67% ed un valore della quota pari ad Euro 2.751,69.

Nel corso del primo semestre è stato acquistato un immobile ad uso logistica sito in Zona Industriale PIP Adelfia, Via Adelfia snc, Rutigliano – Bari, per un importo pari ad Euro 12,0 milioni. Tale operazione non è stata effettuata in conflitto di interesse.

Il patrimonio immobiliare del Fondo è stato valutato dall'Esperto Indipendente per un importo pari a 197,22 milioni di Euro, con un incremento, rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2007, del 6,63%. Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 0,25% delle attività.

## DATI SIGNIFICATIVI DELLE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2008

### SECURFONDO

	1° semestre 2008	1° semestre 2007
Valore complessivo netto del Fondo	194.199.041	194.861.900
Risultato netto del periodo	2.905.894	5.269.374
Valore unitario della quota	3.236,65	3.247,70
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	153,81	82,20
Performance	1,49%	2,75%

### IMMOBILIUM 2001

	1° semestre 2008	1° semestre 2007
Valore complessivo netto del Fondo	146.988.683	152.273.966
Risultato netto del periodo	1.841.730	3.869.061
Valore unitario della quota	5.653,41	5.856,69
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	500,99	209,54
Performance	1,22%	2,56%

### INVEST REAL SECURITY

	1° semestre 2008	1° semestre 2007
Valore complessivo netto del Fondo	155.195.123	158.733.041
Risultato netto del periodo	2.615.041	6.695.721
Valore unitario della quota	2.751,69	2.814,42
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	167,28	46,54
Performance	1,67%	4,37%

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

Per ulteriori informazioni:  
**Silvia Di Rosa** Tel: +39 06 36.222.319 Beni Stabili S.p.A  
**Cristina Massagrande** Tel: +39 06 36.222.268 Beni Stabili Gestioni SGR  
**PMS Andrea Faravelli** [a.faravelli@pmsgroup.it](mailto:a.faravelli@pmsgroup.it)  
Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607  
[www.bsg-sgr.com](http://www.bsg-sgr.com)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2008		Situazione al 31/12/2007	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b><u>Strumenti finanziari non quotati</u></b>	<b>20.100.866</b>	<b>9,89</b>	<b>15.574.553</b>	<b>7,38</b>
A1. Partecipazioni di controllo	4.815.866	2,37	4.969.553	2,35
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR	15.285.000	7,52	10.605.000	5,02
<b><u>Strumenti finanziari quotati</u></b>	<b>10.612.260</b>	<b>5,22</b>	<b>10.738.520</b>	<b>5,09</b>
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	10.612.260	5,22	10.738.520	5,09
A8. Parti di OICR				
<b><u>Strumenti finanziari derivati</u></b>				
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>157.600.000</b>	<b>77,55</b>	<b>166.300.000</b>	<b>78,77</b>
B1. Immobili dati in locazione	157.600.000	77,55	166.300.000	78,77
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>12.975.380</b>	<b>6,38</b>	<b>6.827.476</b>	<b>3,23</b>
F1. Liquidità disponibile	12.975.380	6,38	6.827.476	3,23
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.937.242</b>	<b>0,95</b>	<b>11.667.993</b>	<b>5,53</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate			10.014.897	4,74
G2. Ratei e risconti attivi	201.366	0,10	854.549	0,40
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	1.729.586	0,85	629.400	0,30
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	6.290	0,00	169.147	0,08
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>203.225.748</b>	<b>100,00</b>	<b>211.108.542</b>	<b>100,00</b>

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	5.282.362	5.844.939
H1. Finanziamenti ipotecari	5.282.362	5.844.939
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'	3.744.345	4.741.854
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.923.860	3.211.640
M2. Debiti di imposta	245.635	105.846
M3. Ratei e risconti passivi	454.911	8.473
M4. Debiti verso altri	30.663	1.305.390
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	89.276	110.505
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>9.026.707</b>	<b>10.586.793</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>194.199.041</b>	<b>200.521.749</b>
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	3.236,65	3.342,03
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	153,81	82,20

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
(Valori in Euro)

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2008		Situazione al 31/12/2007	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>133.780.000</b>	<b>83,35</b>	<b>111.590.000</b>	<b>63,59</b>
B1. Immobili dati in locazione	133.780.000	83,35	111.590.000	63,59
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>21.281.638</b>	<b>13,26</b>	<b>9.490.240</b>	<b>5,41</b>
F1. Liquidità disponibile	21.281.638	13,26	9.490.240	5,41
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>5.445.917</b>	<b>3,39</b>	<b>54.405.356</b>	<b>31,00</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate			16.023.835	9,13
G2. Ratei e risconti attivi	439.864	0,27	32.968	
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	1.146.823	0,71	34.512.237	19,67
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	3.620.000	2,26	3.620.000	2,06
G4.3 Altre	239.230	0,15	216.316	0,12
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>160.507.555</b>	<b>100,00</b>	<b>175.485.596</b>	<b>100,00</b>

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001  
SITUAZIONE PATRIMONIALE  
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	12.335.937	12.927.169
H1. Finanziamenti ipotecari	12.335.937	12.927.169
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'	1.182.935	4.385.736
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	340.777	712.998
M2. Debiti di imposta	570	
M3. Ratei e risconti passivi	722.637	45.823
M4. Debiti verso altri	54.689	3.561.385
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	64.262	65.530
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>13.518.872</b>	<b>17.312.905</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>146.988.683</b>	<b>158.172.692</b>
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	5.653,41	6.083,57
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	500,99	209,54

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2008		Situazione al 31/12/2007	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	572.140	0,29	572.140	0,27
A1. Partecipazioni di controllo	572.140	0,29	572.140	0,27
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	197.220.000	98,46	184.960.000	87,22
B1. Immobili dati in locazione	197.220.000	98,46	184.960.000	87,22
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	499.216	0,25	4.621.853	2,18
F1. Liquidità disponibile	499.216	0,25	4.621.853	2,18
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	2.005.417	1,00	21.898.897	10,33
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate			20.029.793	9,45
G2. Ratei e risconti attivi	184.868	0,09	88.322	0,04
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	1.412.480	0,71	1.373.770	0,65
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	380.000	0,19	380.000	0,18
G4.3 Altre	28.069	0,01	27.012	0,01
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>200.296.773</b>	<b>100,00</b>	<b>212.052.890</b>	<b>100,00</b>



**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO INVEST REAL SECURITY**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
(Valori in Euro)

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	40.780.905	46.732.391
H1. Finanziamenti ipotecari	40.780.905	46.732.391
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'	4.320.745	3.305.823
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.214.620	1.576.184
M2. Debiti di imposta	-1.903	353
M3. Ratei e risconti passivi	309.813	889.778
M4. Debiti verso altri	2.000.000	4.331
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	798.215	835.178
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>45.101.650</b>	<b>50.038.215</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>155.195.123</b>	<b>162.014.676</b>
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.751,69	2.872,60
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	167,28	46,54