



Comunicato stampa

Roma, 7 giugno 2000

Avviate le procedure per la quotazione di Securfondo

**Immobiliare Italia Gestioni SGR società del Gruppo BENI STABILI
ha avviato la quotazione del suo fondo immobiliare**

Securfondo ha in gestione 150 milioni di euro

Immobiliare Italia Gestioni Società di Gestione del Risparmio SpA, società appartenente al Gruppo Beni Stabili, ha avviato presso le Autorità competenti le procedure necessarie per l'ammissione a quotazione del fondo immobiliare chiuso denominato SECURFONDO.

Il Fondo è suddiviso in 60.000 quote del valore nominale di 2.500 euro, per un controvalore complessivo di 150 milioni di euro; le quote erano state collocate il 26 novembre 1999 dalla rete di banche del Credito Cooperativo.

Immediatamente dopo essere divenuto operativo, dalla fine del novembre '99, SECURFONDO ha avviato con rapidità il suo programma di investimento. Immobili per circa 83 milioni di Euro erano già stati acquistati nel dicembre '99; nel maggio 2000 sono stati deliberati dal Consiglio acquisti per ulteriori 40 milioni di Euro.

Considerato che questi ultimi contratti sono in corso di formalizzazione, circa l'80% del Fondo risulta già investito in immobili. Le disponibilità rimanenti sono invece impiegate in obbligazioni quotate prontamente liquidabili.

Il portafoglio di immobili di SECURFONDO vanta un'elevata redditività media annua lorda (7,5% circa). Gli immobili, ubicati nelle principali città italiane, godono di un buono stato di manutenzione e sono interamente locati.

La quotazione ufficiale del fondo offrirà agli investitori maggiore trasparenza nella valorizzazione e nella liquidabilità dell'investimento effettuato.

BENI STABILI, quotata sul Mercato Telematico della Borsa Italiana dal 2 novembre scorso, occupa un posto di rilievo nel mercato immobiliare italiano ed europeo.

Il patrimonio immobiliare, che al 30 giugno scorso ammontava a 1.338 miliardi, in linea con i valori di perizia, è prevalentemente concentrato nel segmento commerciale (85%) e principalmente dislocato tra le città di Milano (35%), Roma (19%) e Torino (8%).

La rimanente parte del portafoglio è costituita da immobili residenziali ad uso abitativo (6%), industriale (2%), terreni di proprietà non ancora edificati (7%).

Esempi significativi degli immobili che compongono il patrimonio immobiliare del Gruppo sono il Palazzo in Via del Corso e i Palazzi di Viale dell'Arte e di Via Boccabelli a Roma, gli edifici di Corso Matteotti, di Piazza San Fedele e di Corso di Porta Nuova a Milano, l'antico convento di Via delle Lame a Bologna e il Palazzo Contarini Corfù sul Canal Grande a Venezia.

I principali locatari sono nomi di assoluto rilievo: oltre al gruppo SANPAOLO IMI, società attive nella telefonia, nel merchant banking ed enti della Pubblica Amministrazione.

I principali ambiti di attività per BENI STABILI sono:

- 1) la gestione e la valorizzazione del portafoglio di proprietà (rinegoziazione dei contratti di locazione, miglioramento del tasso di occupazione della superficie affittabile, politiche di acquisizione-dismissione e sviluppo);
- 2) l'individuazione e la realizzazione di nuove iniziative immobiliari, in segmenti in forte crescita che garantiscono rendimenti elevati;
- 3) l'offerta di servizi di consulenza innovativi nell'intermediazione, nella gestione di fondi immobiliari (il gruppo BENI STABILI ha lanciato, nel settembre '99, il secondo fondo in Italia, denominato "Securfondo") e nel *property* e *facility management*, sulla base del know-how e della capacità tecnica del proprio management specializzato.

L'attuale struttura di bilancio evidenzia caratteristiche di forte patrimonializzazione, con mezzi propri pari a 1.661 miliardi di lire e un indebitamento finanziario netto previsto alla data di efficacia della scissione pari a circa 44 miliardi.

BENI STABILI intende effettuare politiche mirate di gestione, in modo da produrre un sensibile incremento della redditività media. I servizi di consulenza a maggior valore aggiunto per il cliente e quindi caratterizzati da elevati margini per la società immobiliare, occupando una porzione crescente dei ricavi del Gruppo, contribuiranno a elevare i risultati economici delle attività.

Lo scenario di riferimento nel quale si muove BENI STABILI è sicuramente positivo, tenuto conto della ripresa significativa del mercato immobiliare.

Per conto di BENI STABILI:

Rowland Italia

Claudia Bolognese/Maria Grazia Mantini

02/4856181