

## COMUNICATO STAMPA

### APPROVATI I RENDICONTI DELL'ESERCIZIO 2003 DI SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 E INVEST REAL SECURITY

- **Securfondo chiude l'esercizio con una performance del 7,04% e distribuisce un dividendo di € 90 per quota**
- **Immobilium 2001 chiude l'esercizio con una performance del 7,47%**
- **Per Invest Real Security in 3 mesi di attività già investito il 28% in immobili e performance dell'1,31%**

Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni SGR ha oggi approvato il rendiconto al 31 dicembre 2003 dei fondi immobiliari chiusi SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

A fine esercizio 2003, l'ammontare del patrimonio di SECURFONDO era pari a € 182 milioni, evidenziando una performance annua netta per l'investitore del 7,04%. Il valore della quota di partecipazione si è attestato a € 3.033,19.

L'utile d'esercizio, pari a € 11,97 milioni, permette di confermare anche per l'esercizio 2003 un dividendo di € 90 per ciascuna delle 60.000 quote emesse. Il dividendo rappresenta il 3,60% del valore di sottoscrizione della quota ed è esente da oneri tributari per gli investitori privati, mentre per le imprese dà diritto ad un credito d'imposta, che non concorre a formare il reddito, pari all'1% del valore delle quote possedute.

Lo stacco del dividendo avverrà il 5 aprile, con pagamento in data 8 aprile 2004.

Il Fondo IMMOBILIUM 2001 presenta al termine dell'esercizio 2003 un patrimonio netto di € 143,5 milioni, con un valore della quota pari a € 5.517,22.

Nel corso dell'esercizio il Fondo ha acquisito immobili per ulteriori € 30 milioni, portando al 76% la quota delle attività investita in immobili. La redditività media da canoni di locazione del portafoglio è pari al 7,58%.

Infine, per INVEST REAL SECURITY il rendiconto rispecchia solamente un limitato periodo di operatività, poiché il fondo ha preso il via il 29 settembre 2003.

In tale periodo, il Fondo ha acquisito un complesso immobiliare ubicato in Milano, a destinazione terziaria e locato ad un reddito del 6,5%.

Al termine dell'esercizio il patrimonio del Fondo era pari a € 142,9 milioni ed il valore della quota si è attestato a € 2.532,87, con un incremento dell'1,31% rispetto al prezzo di collocamento.

#### **DATI SIGNIFICATIVI DEI RENDICONTI ANNUALI AL 31 DICEMBRE 2003**

##### **SECURFONDO**

	Esercizio 2003	Esercizio 2002
Valore complessivo netto del Fondo	181.991.525	175.417.107
Risultato netto dell'esercizio	11.974.418	13.445.438
Valore unitario della quota	3.033,19	2.923,62
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	109,57	60,79
Dividendo unitario distribuito nel corso dell'esercizio	90,00	163,30
Performance annuale	7,04%	7,83%

##### **IMMOBILIUM 2001**

	Esercizio 2003	Esercizio 2002
Valore complessivo netto del Fondo	143.447.594	133.476.712
Risultato netto dell'esercizio	9.970.882	3.476.712
Valore unitario della quota	5.517,22	5.133,72
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	383,50	133,72
Performance annuale	7,47%	2,67%

##### **INVEST REAL SECURITY**

	Esercizio 2003	Esercizio 2002
Valore complessivo netto del Fondo	142.853.851	-
Risultato netto dell'esercizio	1.853.851	-
Valore unitario della quota	2.532,87	-
Incremento nell'esercizio del valore unitario della quota	32,87	-
Performance del periodo 29.9 – 31.12.2003	1,31%	-

Roma, 18 febbraio 2004

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

Per ulteriori informazioni:  
**Silvia Di Rosa, Investor Relations Beni Stabili SpA**  
 Tel. 06.36222319, [silvia.dirosa@benistabili.it](mailto:silvia.dirosa@benistabili.it)  
**Michele Tenchini Ergon Comunicazione**  
 Tel. 06.42011850, Cell. 335.7819843, [mtenchini@ergoncomunicazione.com](mailto:mtenchini@ergoncomunicazione.com)