

COMUNICATO STAMPA

**APPROVATE LE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2007 DI
SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 ED INVEST REAL SECURITY**

27 luglio 2007 – In data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. – SGR ha approvato le Relazioni semestrali al 30 giugno 2007 dei fondi immobiliari chiusi SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 ed INVEST REAL SECURITY.

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

- **Securfondo** pari a 194,86 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 22/03/2007) pari al 2,75% ed un valore della quota pari ad Euro 3.247,70.

Il patrimonio immobiliare del Fondo è stato valutato dall'Esperto Indipendente per un importo pari a 169,30 milioni di Euro, con un incremento, rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2006, del 2,54%. Il Fondo detiene liquidità per un importo pari al 0,98% delle attività.

- **Immobiliium 2001** pari a 152,27 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 22/03/2007) pari al 2,56% ed un valore della quota pari ad Euro 5.856,69.

Nel corso del primo semestre è stato venduto un immobile ad uso uffici ad Assago – Centro Direzionale Milanofiori. Il prezzo di vendita, pari ad Euro 17,0 milioni ha generato una plusvalenza di Euro 1,5 milioni (+9,9%), rispetto al valore di acquisto al novembre 2002, e pari ad Euro 0,5 milioni (+ 3,3%) rispetto al valore determinato dall'esperto indipendente al 31 dicembre 2006

Il patrimonio immobiliare del Fondo è stato valutato dall'Esperto Indipendente per un importo pari a 143,07 milioni di Euro, con un incremento rispetto al valore

stimato al 31 dicembre 2006 del 0,62%, al netto delle vendite effettuate nel semestre.

- **Invest Real Security** pari a 158,73 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 22/03/2007), pari al 4,37% ed un valore della quota pari ad Euro 2.814,42.

Nel corso del semestre è stata perfezionata la vendita del portafoglio immobiliare locato alla UNES. La vendita ha riguardato 6 immobili ad uso commerciale, per una superficie complessiva di circa 7.250 mq., situati prevalentemente nel nord Italia. Il prezzo di vendita, pari ad Euro 15,1 milioni, ha generato una plusvalenza di Euro 3,2 milioni (+26,8%), rispetto al valore di acquisto al 10 dicembre 2004, e pari ad Euro 1,2 milioni (+ 8,7%) rispetto al valore determinato dall'esperto indipendente al 31 dicembre 2006.

Il patrimonio immobiliare del Fondo è stato valutato dall'Esperto Indipendente 184,62 milioni di Euro, con un incremento rispetto al valore stimato al 31 dicembre 2006 del 1,13%, al netto delle vendite effettuate nel semestre.

DATI SIGNIFICATIVI DELLE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2007

SECURFONDO

	1° semestre 2007	1° semestre 2006
Valore complessivo netto del Fondo	194.861.900	189.756.328
Risultato netto del periodo	5.269.374	4.712.776
Valore unitario della quota	3.247,70	3.162,61
Dividendo unitario distribuito nel corso del periodo	82,20	218,58
Performance del periodo	2,75%	2,47%

IMMOBILIUM 2001

	1° semestre 2007	1° semestre 2006
Valore complessivo netto del Fondo	152.273.966	149.990.014
Risultato netto del periodo	3.869.061	3.610.435
Valore unitario della quota	5.856,69	5.768,85
Dividendo unitario distribuito nel corso del periodo	209,54	213,76
Performance del periodo	2,56%	2,42%

INVEST REAL SECURITY

	1° semestre 2007	1° semestre 2006
Valore complessivo netto del Fondo	158.733.041	152.572.933
Risultato netto del periodo	6.695.721	2.717.299
Valore unitario della quota	2.814,42	2.705,19
Dividendo unitario distribuito nel corso del periodo	46,54	55,53
Performance del periodo	4,37%	1,80%

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
Tel: +39 02 48.000.250 Tel: +39 328 81.61.607
www.benistabiligestioni.it

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2007		Situazione al 31/12/2006	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	19.955.637	9,77	5.180.470	2,54
A1. Partecipazioni di controllo	4.805.637	2,35	5.180.470	2,54
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR	15.150.000	7,41		
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	10.766.340	5,27	18.267.320	8,95
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	10.766.340	5,27	18.267.320	8,95
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	169.300.000	82,86	165.100.000	80,85
B1. Immobili dati in locazione	169.300.000	82,86	165.100.000	80,85
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'	1.998.451	0,98	11.360.295	5,56
F1. Liquidità disponibile	1.998.451	0,98	11.360.295	5,56
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	2.299.322	1,13	4.308.753	2,11
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	300.562	0,15	180.203	0,09
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	1.971.296	0,96	4.122.296	2,02
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso				
G4.3 Altre	27.464	0,01	6.254	0,00
TOTALE ATTIVITA'	204.319.750	100,00	204.216.837	100,00

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

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2007	Situazione al 31/12/2006
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	6.400.439	6.950.455
H1. Finanziamenti ipotecari	6.400.439	6.950.455
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'	3.057.411	2.741.856
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	847.919	1.563.227
M2. Debiti di imposta	41.885	341.086
M3. Ratei e risconti passivi	11.237	264.493
M4. Debiti verso altri	2.048.355	327.655
M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	108.015	245.395
TOTALE PASSIVITA'	9.457.850	9.692.311
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	194.861.900	194.524.526
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	3.247,70	3.242,08
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	82,20	218,58

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

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2007		Situazione al 31/12/2006	
	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				
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	143.070.000	85,52	158.690.000	94,02
B1. Immobili dati in locazione	143.070.000	85,52	158.690.000	94,02
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'	19.891.352	11,89	5.527.795	3,28
F1. Liquidità disponibile	19.891.352	11,89	5.527.795	3,28
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	4.329.931	2,59	4.569.665	2,71
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	330.743	0,20		
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	243.452	0,15	311.135	0,18
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	3.620.000	2,16	3.620.000	2,14
G4.3 Altre	135.736	0,08	638.531	0,38
TOTALE ATTIVITA'	167.291.283	100,00	168.787.460	100,00

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

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2007	Situazione al 31/12/2006
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	13.511.032	14.100.613
H1. Finanziamenti ipotecari	13.511.032	14.100.613
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'	1.506.285	833.902
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	586.746	546.508
M2. Debiti di imposta	1.125	
M3. Ratei e risonci passivi	712.819	62.122
M4. Debiti verso altri	55.595	75.214
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	150.000	150.058
TOTALE PASSIVITA'	15.017.317	14.934.515
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	152.273.966	153.852.946
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	5.856,69	5.917,42
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	209,54	213,76

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO INVEST REAL SECURITY				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2007		Situazione al 31/12/2006	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	572.140	0,26	572.140	0,25
A1. Partecipazioni di controllo	572.140	0,26	572.140	0,25
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	184.620.000	84,84	196.440.000	87,42
B1. Immobili dati in locazione	184.620.000	84,84	196.440.000	87,42
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'	29.072.606	13,36	6.133.539	2,73
F1. Liquidità disponibile	29.072.606	13,36	6.133.539	2,73
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	3.338.541	1,53	21.558.681	9,59
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	249.062	0,11		
G3. Risparmio d'imposta				
G4.1 Crediti vs clienti	1.068.405	0,49	1.061.862	0,47
G4.2 Crediti di imposta - a rimborso	1.880.000	0,86	14.130.000	6,29
G4.3 Altre	141.074	0,06	6.366.819	2,83
TOTALE ATTIVITA'	217.603.287	100,00	224.704.361	100,00

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

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2007	Situazione al 31/12/2006
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	53.020.748	67.191.020
H1. Finanziamenti ipotecari	50.520.748	54.264.047
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri	2.500.000	12.926.973
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'	5.849.498	2.851.164
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.114.202	1.182.466
M2. Debiti di imposta	3.035.044	342
M3. Ratei e risconti passivi	869.736	801.124
M4. Debiti verso altri		97.620
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	830.516	769.614
TOTALE PASSIVITA'	58.870.246	70.042.184
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	158.733.041	154.662.176
Numero delle quote in circolazione	56.400	56.400
Valore unitario delle quote	2.814,42	2.742,24
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	46,54	105,53