

**SECURFONDO**  
**RELAZIONE SEMSTRALE AL 28 GIUGNO 2002**

**NOTA ILLUSTRATIVA**

In data 15 gennaio 2002 l'Assemblea straordinaria degli Azionisti ha deliberato la variazione della denominazione sociale in "Beni Stabili Gestioni S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio", sostituendo pertanto la vecchia denominazione sociale "Immobiliare Italia Gestioni S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio".

Detta modificazione è stata adottata allo scopo di rendere meglio identificabile l'appartenenza della stessa società al Gruppo Beni Stabili.

\* \* \*

Nel primo semestre del 2002 è proseguita l'ordinaria attività di gestione tecnico-economica dei beni immobili facenti parte del Patrimonio di Securfondo.

La selezione di cespiti con i quali ampliare la gamma di investimenti ottimizzando il profilo finanziario del portafoglio è proseguita, e troverà riscontro nella seconda parte dell'anno.

\* \* \*

In data 5 febbraio 2002, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato alcune modifiche del Regolamento, successivamente approvate da Banca d'Italia, finalizzate a ridurre da tre a due anni il periodo nel quale Securfondo si caratterizza come fondo "ad accumulazione"; è stata conseguentemente stabilita la possibilità di distribuire proventi a valere sul risultato del terzo esercizio includendo i proventi non distribuiti nel primo biennio.

Si è quindi dato luogo alla distribuzione di un dividendo anticipato pari a €163,30 per quota, pari al 6,5% del valore di sottoscrizione della quota stessa.

I dividendi complessivamente distribuiti sono stati pari a €9.798.000.

La stacco del dividendo è avvenuto il 22 aprile 2002, e l'accredito ai portatori di quote è stato disposto con valuta al successivo 25 aprile.

\* \* \*

Sotto il profilo patrimoniale, il Collegio degli esperti indipendenti, pur confermando il perdurante positivo andamento del mercato immobiliare, ha ritenuto di non procedere a rivalutazioni degli immobili alla scadenza semestrale, confermando pertanto le proprie valutazioni rese al 31 dicembre 2001.

\* \* \*

Al 28 giugno 2002 il valore complessivo netto di Securfondo era pari a €165.266.238. Nel semestre la gestione ha evidenziato un risultato netto positivo per €3.294.569.

Il valore della quota al 28 giugno 2002 è pari a €2.754,44 al netto del dividendo anticipato di €163,30 per quota staccato in data 22 aprile.

La performance conseguita nel primo semestre 2002, rettificata del provento distribuito, è stata pari al 2,03%.

Al 28 giugno 2002, ultimo giorno di Borsa del semestre, la quotazione di Securfondo era pari ad €2.550,00, valore superiore, sia pure lievemente, al prezzo di collocamento.

Alla stessa data, risultava più che assorbito il fisiologico decremento del valore unitario della quota conseguente allo stacco del dividendo cui si è fatto cenno in precedenza.

Va altresì rilevato che nell'ultima parte del semestre in esame il volume giornaliero degli scambi sul mercato secondario ha mostrato una tendenza alla crescita, con positive indicazioni circa l'auspicato innalzamento della liquidità del titolo.

**RELAZIONE SEMESTRALE AL 28 GIUGNO 2002 DEL FONDO SECURFONDO**  
**SEZIONE PATRIMONIALE**  
(Valori in Euro)

	28-giu-02		31-dic-01	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
<b>ATTIVITA'</b>				
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>4.141.611,00</b>	<b>2,13</b>	<b>3.810.983,00</b>	<b>1,88</b>
A1. Partecipazioni di controllo	4.141.611,00	2,13	3.810.983,00	1,88
A2. Partecipazioni di non controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>19.436.708,00</b>	<b>9,99</b>	<b>22.227.810,00</b>	<b>10,95</b>
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	19.436.708,00	9,99	22.227.810,00	10,95
A8. Parti di O.I.C.R.	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari derivati</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>147.890.532,00</b>	<b>76,00</b>	<b>147.890.532,00</b>	<b>72,88</b>
B1. Immobili dati in locazione	147.890.532,00	76,00	147.890.532,00	72,88
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 (da specificare)</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>329.946,00</b>	<b>0,17</b>	<b>3.515.543,00</b>	<b>1,73</b>
F1. Liquidità disponibile	329.946,00	0,17	3.515.543,00	1,73
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>22.786.404,00</b>	<b>11,71</b>	<b>25.467.524,00</b>	<b>12,55</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	1.166.565,00	0,60	1.040.503,00	0,51
G3.1 Crediti di imposta - correnti	2.900.619,00	1,49	5.250.830,00	2,59
G3.2 Crediti di imposta - a rimborso	17.140.990,00	8,81	17.005.419,00	8,38
G4. Altre	1.578.230,00	0,81	1.840.143,00	0,91
G4.1 Altre - Semi	-	-	330.629,00	0,16
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>194.585.201,00</b>	<b>100,00</b>	<b>202.912.392,00</b>	<b>100,00</b>

**RELAZIONE SEMESTRALE AL 28 GIUGNO 2002 DEL FONDO SECURFONDO**  
**SEZIONE PATRIMONIALE**  
(Valori in Euro)

	<b>28-giu-02</b>	<b>31-dic-01</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>		
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>11.681.441,00</b>	<b>12.149.927,00</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	11.681.441,00	12.149.927,00
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	-
H3. Altri	-	-
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	-
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	-
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
L1. Proventi da distribuire	-	-
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	-
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>17.637.522,00</b>	<b>18.992.796,00</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	123.542,00	145.977,00
M2. Debiti di imposta	-	1.420.491,00
M2.1 Debiti di imposta (F.do ex imposta differita rival.)	-	-
M2.2 Debiti di imposta (imp.sost.patr.netto 1 %)	830.484,00	450.612,00
M3. Ratei e risconti passivi	411.462,00	703.377,00
M4.1 Debiti operativi per pagamenti dilazionati	16.148.058,00	16.148.058,00
M4.2 Debiti depositi cauzionali su locazioni e altri	123.976,00	124.281,00
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>29.318.963,00</b>	<b>31.142.723,00</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>165.266.238,00</b>	<b>171.769.669,00</b>
Numero delle quote in circolazione	60.000,00	60.000,00
Valore unitario delle quote	2.754,44	2.862,83
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	163,30	-