

SECURFONDO
NOTA ILLUSTRATIVA DELLA RELAZIONE SEMESTRALE
AL 30 GIUGNO 2003

* * *

Nel primo semestre del 2003 è proseguita l'ordinaria attività di gestione tecnico-economica dei beni immobili facenti parte del Patrimonio di Securfondo.

* * *

Nel primo semestre si è dato luogo alla distribuzione di un dividendo, sul risultato dell'anno 2002, pari a € 90,00 per quota, equivalente al 3,6% del valore di sottoscrizione della quota stessa.

I dividendi complessivamente distribuiti, con valuta 3 aprile 2003, sono stati pari a € 5.400.000,00.

* * *

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 le proprie valutazioni rese al 31 dicembre 2002.

* * *

Al 31 dicembre 2002 il valore complessivo netto di Securfondo era pari a € 175.417.107,00. Nel semestre la gestione ha evidenziato un risultato netto positivo per € 3.120.077,00.

Il valore della quota al 30 giugno 2003 è pari a € 2.885,62 al netto del dividendo di € 90,00 per quota.

La performance conseguita nel primo semestre 2003, rettificata del provento distribuito, è stata pari al 1,78%.

Al 30 giugno 2003, ultimo giorno di Borsa del semestre, la quotazione di Securfondo era pari ad € 2.510,00, 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 DEL FONDO SECURFONDO				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
(Valori in Euro)				
	30-giu-03		31-dic-02	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	4.350.817,00	2,35	4.350.817,00	2,30
A1. Partecipazioni di controllo	4.350.817,00	2,35	4.350.817,00	2,30
A2. Partecipazioni di non controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	4.710.171,00	2,54	5.626.804,00	2,97
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	4.710.171,00	2,54	5.626.804,00	2,97
A8. Parti di O.I.C.R.				
<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	153.077.000,00	82,63	153.077.000,00	80,89
B1. Immobili dati in locazione	153.077.000,00	82,63	153.077.000,00	80,89
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 (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	1.420.516,00	0,77	2.443.239,00	1,29
F1. Liquidità disponibile	1.420.516,00	0,77	2.443.239,00	1,29
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	21.694.454,00	11,71	23.744.669,00	12,55
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	1.097.200,00	0,59	863.087,00	0,46
G3.1 Crediti di imposta - correnti	21.125,00	0,01	1.812.269,00	0,96
G3.2 Crediti di imposta - a rimborso	17.928.586,00	9,68	17.534.788,00	9,27
G4. Altre	2.647.543,00	1,43	3.534.525,00	1,87
TOTALE ATTIVITA'	185.252.958,00	100,00	189.242.529,00	100,00

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
(Valori in Euro)		
	30-giu-03	31-dic-02
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	10.718.583,00	11.212.355,00
H1. Finanziamenti ipotecari	10.718.583,00	12.149.927,00
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'	1.397.191,00	2.613.067,00
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	157.824,00	97.937,00
M2. Debiti di imposta	750,00	-
M2.2 Debiti di imposta (imp.sost.patr.netto 1 %)	870.036,00	1.716.150,00
M3. Ratei e risconti passivi	8.016,00	81.466,00
M4.1 Debiti operativi per pagamenti dilazionati		
M4.2 Debiti depositi cauzionali su locazioni e altri	360.565,00	717.514,00
TOTALE PASSIVITA'	12.115.774,00	13.825.422,00
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	173.137.184,00	175.417.107,00
Numero delle quote in circolazione	60.000,00	60.000,00
Valore unitario delle quote	2.885,62	2.923,62
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	90,00	163,30

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	30-giu-03	31-dic-02
A. STRUMENTI FINANZIARI		
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>		
A1. PARTECIPAZIONI		209.206,00
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili / perdite da realizzi		
A1.3 plusvalenze / minusvalenze		209.206,00
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		
A2.2 utili / perdite da realizzi		
A2.3 plusvalenze / minusvalenze		
<u>Strumenti finanziari quotati</u>		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	210.541,00	1.053.500,00
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	104.174,00	865.161,00
A3.2 utili / perdite da realizzi	60.500,00	199.829,00
A3.3 plusvalenze / minusvalenze	45.867,00	(11.490,00)
<u>Strumenti finanziari derivati</u>		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	(70.433,00)	(173.950,00)
A4.1 di copertura	(70.433,00)	(173.950,00)
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	140.108,00	1.088.756,00
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. Canoni di locazione e altri proventi	5.353.398,00	10.462.614,00
B2. Utile/perdite da realizzi		
B3. Plusvalenze/minusvalenze		5.164.230,00
B3.2 Transazione lavori straordinari		1.900.000,00
B4. Oneri per le gestione di beni immobili	(549.306,00)	(866.360,00)
B5. Ammortamenti		
Risultato gestione beni immobili	4.804.092,00	16.660.484,00
C. CREDITI		
C1. interessi attivi e proventi assimilati		
C2. incrementi / decrementi di valore		
Risultato gestione crediti		

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO		
SEZIONE REDDITUALE		
(Valori in Euro)		
	30-giu-03	31-dic-02
D. DEPOSITI BANCARI		
D1. interessi attivi e proventi assimilati		
E. ALTRI BENI (da specificare)		
E1. proventi		
E2. utili / perdite da realizzo		
E3. plusvalenze / minusvalenze		
Risultato gestione investimenti	4.944.200,00	17.749.240,00
F. F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI		
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA		
F1.1 Risultati realizzati		
F1.2 Risultati non realizzati		
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA		
F2.1 Risultati realizzati		
F2.2 Risultati non realizzati		
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE		25.644,00
G1. Proventi delle operazioni di pronti contro termine e assimilate		25.644,00
G2. Proventi delle operazioni di prestito titoli		
Risultato lordo della gestione caratteristica	4.944.200,00	17.774.884,00
H. H. ONERI FINANZIARI	196.216,00	473.239,00
H1. Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	196.216,00	473.239,00
H1.1 su finanziamenti ipotecari	196.216,00	473.239,00
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. Altri oneri finanziari		
Risultato netto della gestione caratteristica	4.747.984,00	17.301.645,00
I. ONERI DI GESTIONE	1.429.603,00	3.168.044,00
I1. Provvigione di gestione SGR	1.274.960,00	2.574.189,00
I2. Commissione banca depositaria	39.842,00	80.443,00
I3. Oneri per esperti indipendenti	60.855,00	80.163,00
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	35.581,00	54.767,00
I5. Altri oneri di gestione	18.365,00	378.482,00
L. ALTRI RICAVI E ONERI	671.732,00	866.717,00
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	36.781,00	79.120,00
L2. Altri ricavi	655.343,00	787.597,00
L3. Altri oneri	(20.392,00)	
Risultato della gestione prima delle imposte	3.990.113,00	15.000.318,00
M. IMPOSTE	870.036,00	1.554.880,00
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio su utili al 25/9/01		
M1.2 Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio titoli e pct		
M1.3 Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio patrimoniale	870.036,00	1.716.150,00
M2.1 Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio		(161.270,00)
M3.1 Altre imposte (ritenute su conti correnti bancari)		
Utile / perdita dell'esercizio	3.120.077,00	13.445.438,00