

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Valori in Euro)

	30-giu-06		31-dic-05	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	5.066.936	2,54	5.580.963	2,68
A1. Partecipazioni di controllo	5.066.936	2,54	5.580.963	2,68
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>	26.997.350	13,53	28.587.595	13,71
A6. Titoli di capitale	26.997.350	13,53	28.587.595	13,71
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	163.100.000	81,74	160.643.000	77,02
B1. Immobili dati in locazione	163.100.000	81,74	160.643.000	77,02
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'	1.273.606	0,64	11.353.192	5,44
F1. Liquidità disponibile	1.273.606	0,64	11.353.192	5,44
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	3.091.368	1,55	2.415.648	1,16
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	177.276	0,09	824.444	0,40
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4. Altre	2.914.092	1,46	1.591.204	0,76
TOTALE ATTIVITA'	199.529.260	100,00	208.580.398	100,00

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

	30-giu-06	31-dic-05
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	7.499.624	8.048.802
H1. Finanziamenti ipotecari	7.499.624	8.048.802
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'	2.273.308	2.373.242
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.539.715	1.655.140
M2. Debiti di imposta	167.798	139.276
M3. Ratei e risconti passivi	7.552	26.756
M4. Debiti verso altri	277.744	400.080
M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	280.499	151.990
TOTALE PASSIVITA'	9.772.932	10.422.044
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	189.756.328	198.158.354
Numero delle quote in circolazione	60.000	60.000
Valore unitario delle quote	3.162,61	3.302,64
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	218,58	200,00

SECURFONDO
NOTA ILLUSTRATIVA DELLA RELAZIONE SEMESTRALE
AL 30 GIUGNO 2006

Il primo semestre 2006 è stato caratterizzato da una contenuta crescita delle quotazioni del mercato immobiliare, rispecchiando un trend di graduale rallentamento che si era già ravvisato nell'ultimo biennio. Il mercato, comunque, non ha raggiunto la temuta situazione di stallo, ma ha anzi evidenziato elementi di buona tenuta strutturale, contrariamente ai segnali di debolezza evidenziati a fine 2005, che avevano fatto presagire scenari prospettici preoccupanti per alcune realtà urbane.

Le tendenze che emergono sono quelle di un mercato che cerca nuovi equilibri e nuove opportunità di investimento, dopo anni di crescita prevalentemente concentrata nel settore uffici.

Il settore degli uffici è quello che si è maggiormente raffreddato: la domanda si è indebolita, mentre è cresciuta l'offerta, soprattutto nel mercato delle locazioni. Il semestre è stato caratterizzato, infatti, da una minore crescita dei canoni e non sono mancati, in alcuni casi, anche segnali di leggera flessione. Ciò ha determinato una riduzione dei rendimenti lordi, scesi al 5,5% di media, con perdita di circa un punto percentuale rispetto alla fase iniziale del ciclo espansivo.

Anche il mercato del retail è caratterizzato da una situazione di stazionarietà, con un leggero calo della domanda ed un incremento dell'offerta immessa sul mercato.

Nello specifico, il settore dei fondi immobiliari ha mantenuto il suo andamento positivo. Tra la fine del 2005 e la prima parte del 2006 sono stati presentati almeno 20 nuovi prodotti. Ai tradizionali fondi retail, si sono affiancati, in misura sempre più rilevante, i fondi ad apporto pubblico e privato, rivolti prevalentemente ad operatori qualificati. I fondi riservati rappresentano, infatti, ad oggi la componente più vitale del sistema.

Da segnalare, infine, che permane una sostanziale diffusa prudenza nel settore, evidenziata anche dall'asset allocation dei fondi che mantiene una quota superiore al 60% nel settore direzionale, ritenuto il settore a minor rischio.

Le previsioni per i prossimi mesi appaiono improntate al mantenimento delle tendenze odierne, avvalorando la tesi di un mercato ormai giunto ad una fase di assestamento.

Le recenti novità in tema fiscale, introdotte dal Decreto Legge 223/06, sono ancora suscettibili di modifiche ed è prematuro, quindi, ipotizzare nuovi scenari.

* * *

Al 30 giugno 2006 il valore complessivo netto di Securfondo è di Euro 189.756.328; la gestione ha evidenziato un risultato netto positivo di Euro 4.712.776 e il valore di ogni quota è risultato pari a Euro 3.162,61.

Il risultato del semestre è stato influenzato negativamente dalla svalutazione della partecipazione totalitaria nella SEMI - Società Esercizi Meridionali Immobiliari Srl per Euro 514.027, dagli accantonamenti del periodo a fronte di potenziali rischi su recupero crediti per Euro 570.100 e da accantonamenti per rischi ed oneri per Euro 169.592.

* * *

Sotto il profilo patrimoniale, l'esperto indipendente, pur alla luce della contenuta crescita del mercato immobiliare, ha ritenuto di procedere a rivalutazioni del portafoglio immobiliare rispetto al 31 dicembre 2005, per complessivi Euro 2.401.800.

* * *

La performance del primo semestre 2006 è stata pari al 2,47%, inclusiva del provento unitario di Euro 218,58, distribuito con valuta 23 marzo 2006, equivalente all'8,74% del valore di sottoscrizione della quota stessa.

Il dividendo complessivamente distribuito a valere sul risultato dell'anno 2005 è stato pari a Euro 13.114.800.

* * *

Al 30 giugno 2006, ultimo giorno di Borsa del semestre, la quotazione sul Mercato Telematico Azionario di Securfondo era di Euro 2.559, valore superiore del 2,36% rispetto al prezzo di collocamento.

La Società di Gestione intende proseguire la attività di valorizzazione del portafoglio immobiliare ed è orientata alla ricerca di opportunità di investimento e/o disinvestimento che possano soddisfare i target di rendimento che il fondo si prefigge.

La Società prosegue quindi la propria ricerca secondo criteri di elevata selettività, tenendo conto dei rendimenti offerti dal mercato e concentrando l'attività di analisi su immobili localizzati nei maggiori capoluoghi di provincia.

Il Consiglio di Amministrazione

Roma, lì 28 luglio 2006