

COMUNICATO STAMPA

APPROVATE LE RELAZIONI SEMESTRALI DI SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 E INVEST REAL SECURITY

- **Securfondo chiude il semestre con il valore della quota a Euro 3.160,88 ed una performance di periodo del 2,55%**
- **Immobilium 2001 chiude il semestre con il valore della quota a Euro 5.623,56 ed una performance di periodo dell'1,66%**
- **Invest Real Security chiude il semestre con il valore della quota a Euro 2.669,41 ed una performance del 3,35%**

Il Consiglio di Amministrazione della Beni Stabili Gestioni S.p.A. SGR ha approvato In data odierna le Relazioni semestrali dei fondi immobiliari chiusi SECURFONDO, IMMOBILIUM 2001 e INVEST REAL SECURITY.

SECURFONDO. Al 30 giugno il patrimonio netto ammonta a 189,7 milioni di Euro, mentre il valore della quota è pari ad 3.160,88 Euro. La performance semestrale, tenuto conto del dividendo pari a 200 Euro, è stata pari al 2,55%.

Nel periodo è stata venduta un'unità immobiliare sita in Roma realizzando una plusvalenza di 719 mila Euro (+46% rispetto al valore di carico). Il valore degli immobili, pari ad 156,2 milioni di Euro, è rimasto pressoché invariato rispetto al 31 dicembre 2004 (+0,4%). Il fondo detiene liquidità per un importo pari al 17% delle attività.

IMMOBILIUM 2001. Il patrimonio netto di fine semestre ammonta a 146,2 milioni di Euro ed il valore della quota è pari a 5.623,56 Euro. La performance semestrale, includendo il dividendo di 250 Euro, è stata pari all'1,66%.

Il valore degli immobili in portafoglio, pari ad 113,6 milioni di Euro, mostra un incremento dello 0,4% rispetto alla fine del 2004, tenendo conto della conclusione di lavori di manutenzione straordinari effettuati su tre unità immobiliari. Il fondo detiene liquidità per un importo pari a circa il 22% delle attività.

INVEST REAL SECURITY. Il patrimonio è pari a 150,5 milioni di Euro. Il valore della quota è pari a 2.669,41 Euro, mentre la performance semestrale, inclusiva del dividendo di 21 Euro, è stata pari al 3,35%.

Nel corso del sono stati acquisiti due immobili con un reddito locativo medio lordo pari al 7,60%. Il valore stimato dagli esperti indipendenti sulle nuove acquisizioni registra una plusvalenza superiore al 9% rispetto al prezzo di acquisto. L'ammontare della liquidità è pari al 36% delle attività del fondo. Successivamente alla chiusura del semestre è stato acquisito un ulteriore immobile, con reddito locativo lordo pari al 7,50%.

DATI SIGNIFICATIVI DELLE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2005

SECURFONDO

	1° semestre 2005	1° semestre 2004
Valore complessivo netto del Fondo	189.652.886,00	180.239.804
Risultato netto del periodo	4.870.759	3.648.279
Valore unitario della quota	3.160,88	3.004,00
Dividendo unitario distribuito nel corso del periodo	200,00	90,00
Performance di periodo	2,55%	2,04%

IMMOBILIUM 2001

	1° semestre 2005	1° semestre 2004
Valore complessivo netto del Fondo	146.212.556,00	145.890.312
Risultato netto del periodo	2.445.205	2.442.718
Valore unitario della quota	5.623,56	5.611,17
Dividendo unitario distribuito nel corso del periodo	250,00	-
Performance di periodo	1,66%	1,70%

INVEST REAL SECURITY

	1° semestre 2005	1° semestre 2004
Valore complessivo netto del Fondo	150.554.513,00	143.193.140
Risultato netto del periodo	4.894.365	339.289
Valore unitario della quota	2.669,41	2.538,89
Dividendo unitario distribuito nel corso del periodo	21,00	-
Performance di periodo	3,35%	0,24%

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

Roma, lì 28 Luglio 2005

Per ulteriori informazioni:

Silvia Di Rosa, Investor Relations Beni Stabili SpA

Tel. 06.36222319, silvia.dirosa@benistabili.it

Michele Tenchini Ergon Comunicazione

Tel. 06.42011850, Cell. 335.7819843, mtenchini@ergoncomunicazione.com

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO SECURFONDO

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Valori in Euro)

	30-giu-05		31-dic-04	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	5.275.238,00	2,66	5.205.707,00	2,48
A1. Partecipazioni di controllo	5.275.238,00	2,66	5.205.707,00	2,48
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>	28.386.550,00	14,29	39.663.223,00	18,88
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	28.386.550,00	14,29	39.663.223,00	18,88
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	156.250.000,00	78,66	155.585.000,00	74,05
B1. Immobili dati in locazione	156.250.000,00	78,66	155.585.000,00	74,05
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'	5.941.369,00	2,99	4.022.030,00	1,91
F1. Liquidità disponibile	5.941.369,00	2,99	4.022.030,00	1,91
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	2.790.653,00	1,40	5.621.575,00	2,68
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	150.089,00	0,08	1.334.125,00	0,64
G3.1 Crediti di imposta - correnti	-	-	2.489,00	0,00
G3.2 Crediti di imposta - a rimborso	-	-	3.507.712,00	1,67
G4. Altre	2.640.564,00	1,33	777.249,00	0,37
TOTALE ATTIVITA'	198.643.810,00	100,00	210.097.535,00	100,00

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

	30-giu-05	31-dic-04
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	8.597.513,00	9.138.605,00
H1. Finanziamenti ipotecari	8.597.513,00	9.138.605,00
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'	393.411,00	4.176.802,00
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	69.816,00	81.724,00
M2. Debiti di imposta	26.743,00	115,00
M3. Ratei e risconti passivi	56.362,00	103.309,00
M4. Altre passività	92.137,00	3.843.027,00
M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni e altri	148.353,00	148.627,00
TOTALE PASSIVITA'	8.990.924,00	13.315.407,00
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	189.652.886,00	196.782.128,00
Numero delle quote in circolazione	60.000,00	60.000,00
Valore unitario delle quote	3.160,88	3.279,70
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	200,00	90,00

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Valori in Euro)

	30-giu-05		31-dic-04	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	-	-	-	-
A1. Partecipazioni di controllo	-	-	-	-
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>	30.172.100,00	20,57	34.579.036,00	22,88
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	30.172.100,00	20,57	34.579.036,00	22,88
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	113.631.982,00	77,48	113.131.982,00	74,86
B1. Immobili dati in locazione	113.631.982,00	77,48	113.131.982,00	74,86
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'	2.485.155,00	1,69	2.598.503,00	1,72
F1. Liquidità disponibile	2.485.155,00	1,69	2.598.503,00	1,72
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	377.104,00	0,26	813.388,00	0,54
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	188.333,00	0,13	418.014,00	0,28
G3.1 Crediti di imposta - correnti	71.820,00	0,05	368.564,00	0,24
G3.2 Crediti di imposta - a rimborso	-	-	-	-
G4. Altre	116.951,00	0,08	26.810,00	0,02
TOTALE ATTIVITA'	146.666.341,00	100,00	151.122.909,00	100,00

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Valori in Euro)

	30-giu-05	31-dic-04
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-
H1. Finanziamenti ipotecari	-	-
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'	453.785,00	855.658,00
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	130.110,00	647.364,00
M2. Debiti di imposta	1.260,00	2.701,00
M3. Ratei e risconti passivi	33.643,00	44.245,00
M4. Altre passività	138.772,00	11.348,00
M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni e altri	150.000,00	150.000,00
TOTALE PASSIVITA'	453.785,00	855.658,00
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO		
	146.212.556,00	150.267.251,00
Numero delle quote in circolazione	26.000,00	26.000,00
Valore unitario delle quote	5.623,56	5.779,51
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	250,00	-

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO INVEST REAL SECURITY

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Valori in Euro)

	30-giu-05		31-dic-04	
	valore complessivo	in perc. dell'attivo	valore complessivo	in perc. dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI				
<u>Strumenti finanziari non quotati</u>	-	-	-	-
A1. Partecipazioni di controllo	-	-	-	-
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>	55.608.234,00	34,58	85.579.539,00	58,00
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	55.608.234,00	34,58	85.579.539,00	58,00
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	84.540.000,00	52,57	53.890.000,00	36,52
B1. Immobili dati in locazione	84.540.000,00	52,57	53.890.000,00	36,52
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'	2.402.092,00	1,49	1.746.274,00	1,18
F1. Liquidità disponibile	2.402.092,00	1,49	1.746.274,00	1,18
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'	18.272.541,00	11,36	6.333.694,00	4,29
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	779.240,00	0,48	1.484.628,00	1,01
G3.1 Crediti di imposta - correnti	4.521.227,00	2,81	3.322.354,00	2,25
G3.2 Crediti di imposta - a rimborso	1.541.250,00	0,96	1.520.625,00	1,03
G4. Altre	11.430.824,00	7,11	6.087,00	0,00
TOTALE ATTIVITA'	160.822.867,00	100,00	147.549.507,00	100,00

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO INVEST REAL SECURITY

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Valori in Euro)

	30-giu-05	31-dic-04
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-
H1. Finanziamenti ipotecari	-	-
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'	10.268.354,00	704.959,00
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	9.589.214,00	106.100,00
M2. Debiti di imposta	-	115,00
M3. Ratei e risconti passivi	81.778,00	400,00
M4. Altre passività	13.937,00	480,00
M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni e altri	583.425,00	597.864,00
TOTALE PASSIVITA'	10.268.354,00	704.959,00
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	150.554.513,00	146.844.548,00
Numero delle quote in circolazione	56.400,00	56.400,00
Valore unitario delle quote	2.669,41	2.603,63
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	21,00	-