

IMMOBILIUM 2001
NOTA ILLUSTRATIVA DELLA RELAZIONE SEMESTRALE
AL 30 GIUGNO 2005

Nel semestre appena trascorso il trend del mercato si è mantenuto positivo anche se iniziano ad affiorare spunti di riflessione. L'ammontare delle transazioni si è mantenuto elevato; circa la metà ha riguardato gli uffici mentre il resto si è concentrato sul terziario con particolare vivacità sui centri commerciali.

Gli scambi sono stati prevalentemente assorbiti da operatori domestici, pur in presenza di una significativa quota che ha visto coinvolti operatori esteri.

La buona stagione dei fondi immobiliari è proseguita con la costituzione di nuove SGR e con il collocamento di nuovi prodotti.

Il mercato è stato caratterizzato da un'elevata liquidità che, in presenza di una scarsa offerta di prodotti di qualità e di utilizzatori concentrati sulle rilocalizzazioni, sta portando ad un aumento dei valori di vendita e ad una compressione dei rendimenti.

Le transazioni mostrano comunque come l'interesse ai portafogli sia ancora significativo, come dimostrato dalle vendite da Rinascente e da BPU a Pirelli RE, da Beni Stabili a Carlyle/Operae, da Fiat Partecipazioni a Beni Stabili e da FFSS a DB Real Estate.

Il patrimonio di Immobilium 2001 al 30 giugno 2005 ammonta a € 146.212.556 ed il valore unitario della quota, che al 31 dicembre era di € 5.779,51, alla fine del semestre è pari a € 5.623,56, con un rendimento dell'1,66%, tenendo conto del provento di € 250 distribuito con valuta 24 marzo 2005.

Sotto il profilo patrimoniale, il valore complessivo degli immobili risulta pari a € 113.631.982. Gli esperti indipendenti, pur confermando il perdurante positivo andamento del mercato immobiliare, hanno ritenuto di non procedere a rivalutazioni degli immobili alla scadenza semestrale, confermando le valutazioni rese al 31 dicembre 2004, con la sola eccezione del complesso logistico sito in Città della Pieve, il cui valore è stato aggiornato a € 15.700.000, rispetto al valore di € 15.200.000 della fine dell'esercizio precedente, per tenere conto della conclusione degli interventi di manutenzione straordinaria effettuati.

Al 30 giugno il fondo risulta investito in immobili per una quota pari al 77,5% del totale delle attività.

La quotazione sul Mercato Telematico Azionario della quota di IMMOBILIUM 2001, rilevata alla fine del semestre, era €3.860, in linea con i valori di inizio anno.

La Società di Gestione intende completare il programma di investimento del fondo con immobili che possano apportare significativi contributi in termini di redditività. Pertanto orienta la 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 2005

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	-