

**IMMOBILIUM 2001**  
**NOTA ILLUSTRATIVA DELLA RELAZIONE SEMESTRALE**  
**AL 30 GIUGNO 2004**

Il patrimonio di Immobilium 2001 al 30 giugno 2004 ammonta a € 145.890.312,00 ed il valore unitario della quota, che al 31 dicembre si era attestato a € 5.517,22, alla fine del semestre è pari a € 5.611,17 con un incremento del 12,22% dall'inizio di operatività del fondo (14 giugno 2002) rispetto al valore di collocamento di € 5.000,00.

La performance conseguita nel primo semestre 2004 è stata pari all'1,70%.

Il patrimonio immobiliare non è stato rivalutato rispetto al 31 dicembre 2003; infatti, gli Esperti indipendenti, pur confermando l'evoluzione positiva del mercato immobiliare del terziario, hanno ritenuto di non procedere alla rivalutazione degli immobili nel semestre riservandosi l'identificazione quantitativa del trend dei valori degli stessi a fine anno.

Al 30 giugno il fondo risulta investito in immobili per una quota pari al 75% del totale delle attività. Il portafoglio attuale è ritenuto congruo per assicurare la distribuzione annuale dei proventi di gestione. La quota di liquidità, pari a circa 30 milioni di Euro, è stata affidata in gestione con una delega rilasciata ai sensi dell'art. 33, comma 3 del D.Lgs. 24/2/98, n. 58 (TUF). I criteri di allocazione definiti dalla società di gestione consistono in impieghi caratterizzati da massima sicurezza e liquidabilità. Tale quota viene mantenuta disponibile per investimenti che possano contribuire significativamente al rendimento finale del fondo.

Nel corso del secondo semestre 2004 verrà completato l'investimento del patrimonio immobiliare di IMMOBILIUM 2001.

Al 30 giugno 2004, ultimo giorno di Borsa del semestre, la quotazione di IMMOBILIUM 2001 era pari a 3.690, valore nettamente inferiore rispetto al prezzo di collocamento

In data 1 giugno 2004 Banca Finnat Euramerica S.p.A. ha assunto l'incarico di operatore specialista per assicurare la attività di negoziazione a sostegno della liquidità delle quote del fondo sul Mercato Telematico Azionario, precedentemente svolto dalla Cofiri SIM.

Il Consiglio di Amministrazione

Roma, li 22 luglio 2004

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
(Valori in Euro)

	30-giu-04		31-dic-03	
	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>	-	-	-	-
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.	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>29.861.531,00</b>	<b>20,42</b>	-	-
A6. Titoli di capitale	-	-	-	-
A7. Titoli di debito	29.861.531,00	20,42	-	-
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>110.200.221,00</b>	<b>75,35</b>	<b>110.200.221,00</b>	<b>75,63</b>
B1. Immobili dati in locazione	-	-	110.200.221,00	75,63
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	-	-	-
B3. Altri immobili	110.200.221,00	75,35	-	-
B4. Diritti reali immobiliari	-	-	-	-
<b>C. CREDITI</b>	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	-	-	-
C2. Altri	-	-	-	-
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-	-	<b>24.000.000,00</b>	<b>16,47</b>
D1. A vista	-	-	-	-
D2. Altri	-	-	24.000.000,00	16,47
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>1.472.315,00</b>	<b>1,01</b>	<b>4.788.148,00</b>	<b>3,29</b>
F1. Liquidità disponibile	1.472.315,00	1,01	4.788.148,00	3,29
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>4.716.342,00</b>	<b>3,22</b>	<b>6.715.379,00</b>	<b>4,61</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	360.939,00	0,25	17.054,00	0,01
G3.1 Crediti di imposta - correnti	1.083.382,00	0,74	3.356.581,00	2,30
G3.2 Crediti di imposta - a rimborso	3.013.336,00	2,06	3.000.000,00	2,06
G4. Altre	258.685,00	0,18	341.744,00	0,23
	-	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>146.250.409,00</b>	<b>100,00</b>	<b>145.703.748,00</b>	<b>100,00</b>

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
(Valori in Euro)

	30-giu-04	31-dic-03
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>		
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-	-
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	-
H3. Altri	-	-
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-	-
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	-
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quota	-	-
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	-	-
L1. Proventi da distribuire	-	-
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	-
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>360.097,00</b>	<b>2.256.154,00</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	166.193,00	159.942,00
M2. Debiti di imposta	-	2.000,00
M2.2 Debiti di imposta (imp.sost.patr.netto 1 %)	-	1.403.848,00
M3. Ratei e risconti passivi	22.218,00	36.364,00
M4.1 Debiti operativi per pagamenti dilazionati		-
M4.2 Debiti depositi cauzionali su locazioni e altri	171.686,00	654.000,00
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>360.097,00</b>	<b>2.256.154,00</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>145.890.312,00</b>	<b>143.447.594,00</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>26.000,00</b>	<b>26.000,00</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>5.611,17</b>	<b>5.517,22</b>
<b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>		