

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001

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>				
A1. Partecipazioni di controllo	-	-	-	-
A2. Partecipazioni non di controllo	-	-	-	-
A3. Altri titoli di capitale	-	-	-	-
A4. Titoli di debito	-	-	-	-
A5. Parti di OICR	-	-	-	-
<u>Strumenti finanziari quotati</u>				
A6. Titoli di capitale	-	-	20.458.698	12,01
A7. Titoli di debito	-	-	20.458.698,00	12,01
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				
B1. Immobili dati in locazione	157.560.000	95,00	139.764.332	82,05
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				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'				
F1. Liquidità disponibile	2.402.798	1,45	3.640.767	2,14
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	-	-	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	-	-	-
G. ALTRE ATTIVITA'				
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	-	-	-
G2. Ratei e risconti attivi	119.251	0,07	131.116	0,08
G3. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
G4. Altre	5.763.182	3,48	6.350.757	3,73
TOTALE ATTIVITA'	165.845.231	100,00	170.345.670	100,00

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

	30-giu-06	31-dic-05
PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	14.698.041	-
H1. Finanziamenti ipotecari	14.698.041	-
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'	1.157.175	18.408.333
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	178.708	621.801
M2. Debiti di imposta	6.666	-
M3. Ratei e risconti passivi	688.462	28.643
M4. Debiti verso altri	125.449	17.600.000
M6. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	157.889	157.889
TOTALE PASSIVITA'	15.855.216	18.408.333
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	149.990.014	151.937.337
Numero delle quote in circolazione	26.000	26.000
Valore unitario delle quote	5.768,85	5.843,74
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	213,76	250,00

IMMOBILIUM 2001
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.

Con l'acquisto perfezionato in data 9 marzo 2006 di un immobile ad uso direzionale la Società di Gestione ha ultimato il programma degli investimenti del fondo. L'immobile, inserito nel Centro Commerciale noto come "Ex Officine Minganti", è stato acquistato ad un prezzo pari a Euro 17.390.000 ed è stato affittato a Unicredit Real Estate Spa con un rendimento lordo del 6,5%.

Al 30 giugno il fondo risulta investito in immobili per una quota pari al 95% del totale delle attività.

Il patrimonio di Immobilium 2001 al 30 giugno 2006 ammonta a Euro 149.990.014 ed il valore unitario della quota, che al 31 dicembre era di Euro 5.843,74, alla fine del semestre è pari a Euro 5.768,85, con un rendimento del 2,42%, tenendo conto del provento distribuito con valuta 23 marzo 2006, di Euro 213,76, equivalente al 4,28% del valore di sottoscrizione della quota stessa. Il dividendo complessivamente distribuito con valuta 23 marzo 2006 è stato pari a Euro 5.557.760.

Sotto il profilo patrimoniale, il valore complessivo degli immobili del fondo risulta pari a Euro 157.560.000. Gli esperti indipendenti, anche in relazione al presente scenario immobiliare, hanno ritenuto di procedere a rivalutazioni degli immobili alla scadenza semestrale per complessivi Euro 290.052.

La quotazione sul Mercato Telematico Azionario della quota di IMMOBILIUM 2001, rilevata alla fine del semestre, era pari ad Euro 3.550.

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