



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0834-6-2021	Data/Ora Ricezione 13 Maggio 2021 19:09:38	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : INVESTIRE SGR  
Identificativo : 147153  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : INVIMMSGRN03 - Galimberti  
Tipologia : REGEM  
Data/Ora Ricezione : 13 Maggio 2021 19:09:38  
Data/Ora Inizio : 13 Maggio 2021 19:09:39  
Diffusione presunta  
Oggetto : INVESTIRE SGR SPA - APPROVATO  
RESOCONTO INTERMEDIO FONDO  
IMMOBILIUM

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## COMUNICATO STAMPA

### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2021 DEL FONDO IMMOBILIUM 2001

Roma, 13 MAGGIO 2021 – InvestIRE SGR S.p.A. rende noto che il Consiglio di Amministrazione della SGR in data odierna ha approvato il resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2021 del fondo di investimento alternativo immobiliare chiuso quotato **IMMOBILIUM 2001**, redatto ai sensi dell'art. 154 –ter, comma 5, del D.lgs. n. 58/1998 (TUF) e ss.mm.ii.

Si informa che il suddetto documento è disponibile presso gli uffici della Società e sul sito internet [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it)

**InvestiRE SGR** è un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato.

Con un patrimonio in gestione di circa 7 miliardi di euro e 48 fondi gestiti, possiede una capacità operativa su tutto il territorio nazionale, come punto di riferimento per il mercato degli investitori istituzionali e degli operatori professionali. La Società fa parte del gruppo Banca Finnat Euramerica S.p.A.

Per informazioni:

InvestiRE SGR S.p.A. - [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it)

Tel. +39 06 69629

e-mail [info@investiresgr.it](mailto:info@investiresgr.it)



RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2021

## **FONDO IMMOBILIUM 2001**

FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO CHIUSO IMMOBILIARE

IM  
MOBI  
LIUM  
2001

**APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DI INVESTIRE SGR S.P.A. IN DATA 13 MAGGIO 2021**

---

**INDICE**

<b>INFORMAZIONI SOCIETARIE .....</b>	<b>3</b>
<b>ORGANI SOCIALI .....</b>	<b>4</b>
<b>DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO .....</b>	<b>5</b>
<b>ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE.....</b>	<b>6</b>
<b>ATTIVITA' DI GESTIONE.....</b>	<b>7</b>
1. <i>ANDAMENTO DELLA GESTIONE.....</i>	<i>7</i>
1.1. <i>Attività di disinvestimento .....</i>	<i>7</i>
1.2. <i>Attività di locazione.....</i>	<i>8</i>
1.3. <i>Manutenzioni straordinarie e capex.....</i>	<i>8</i>
2. <i>PARTECIPAZIONI .....</i>	<i>8</i>
3. <i>POSIZIONE FINANZIARIA.....</i>	<i>8</i>
4. <i>ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI MERCATO NEL CORSO DEL PERIODO.....</i>	<i>8</i>
<b>EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO .....</b>	<b>9</b>

---

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

### **Società di Gestione**

InvestiRE SGR S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio

Iscrizione n.71 all’Albo di cui all’articolo 35, primo comma, del Decreto Legislativo 58/98

Sede legale in Roma, Via Po 16/A

Uffici: Via Po 16/A – 00198 Roma

Largo Donegani, 2 – 20121 Milano

N. 06931761008 Registro Imprese di Roma – R.E.A. 998178

Codice Fiscale e Partita IVA 06931761008

Capitale Sociale Euro 14.770.000 i.v.

Gruppo Banca Finnat Euramerica

[www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it)

---

## ORGANI SOCIALI

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (\*)

---

<i>Presidente</i>	Arturo Nattino
<i>Vicepresidente</i>	Ermanno Boffa
<i>Amministratore Delegato</i>	Dario Valentino
<i>Consiglieri</i>	Giulio Bastia Ermanno Boffa Domenico Bilotta Giuseppe De Filippis Giuseppe Mazzarella Antonio Mustacchi Maria Sole Nattino Paola Pierri Marco Tofanelli Francesca Zanetta

### COLLEGIO SINDACALE

---

<i>Presidente</i>	Francesco Minnetti
<i>Sindaci effettivi</i>	Rosaria De Michele Andrea Severi
<i>Sindaci supplenti</i>	Antonio Staffa Barbara Camporeale

### SOCIETÀ DI REVISIONE

---

KPMG S.p.A.

\*In carica dal 19 aprile 2021. Per Maggiori informazioni si rimanda al paragrafo "Eventi rilevanti successivi alla chiusura del periodo".

### DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO

Il Fondo IMMOBILIUM 2001 è un FIA immobiliare non riservato destinato ad investitori retail quotato sul mercato telematico in Italia.

<b>Tipologia</b>	FIA immobiliare non riservato di tipo chiuso
<b>Data avvio operatività del Fondo</b>	14 giugno 2002
<b>Scadenza del Fondo (1)</b>	31 dicembre 2022
<b>Tipologia patrimonio immobiliare</b>	Immobili con destinazione d'uso prevalentemente terziaria
<b>Depositario</b>	BNP Paribas Securities Services S.p.A.
<b>Esperto Indipendente</b>	Praxi S.p.A.
<b>Società di revisione</b>	KPMG S.p.A.
<b>Fiscalità</b>	Fiscalità prevista per tali strumenti finanziari, come da D.L. 351/2001 del 25 settembre 2001, convertito dalla Legge n. 410/2001, dal D.L. 78/2010 convertito dalla Legge n. 122/2010, dal D.L. 70/2011 convertito dalla Legge n. 106/2011, dal DL 83/2012 convertito dalla Legge 07/08/2012 n. 134, Dlgs 44/2014
<b>Valore nominale del Fondo al collocamento</b>	Euro 130.000.000
<b>Numero di quote collocate al 31 dicembre 2020</b>	26.000
<b>Valore nominale originario delle quote</b>	Euro 5.000
<b>Valore complessivo netto del Fondo al 31 dicembre 2020</b>	Euro 49.811.463
<b>Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2020</b>	Euro 1.915,825
<b>Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2020 da MIV</b>	Euro 1.230,000
<b>Valore di mercato degli immobili al 31 dicembre 2020</b>	Euro 46.520.000
<b>Quotazione</b>	MIV (Segmento Fondi Chiusi della Borsa Italiana)

(1) In merito alla scadenza del Fondo si evidenzia che in data 13 maggio 2020, il Consiglio di Amministrazione della Società, su parere conforme dell'organo di controllo e nell'esclusivo interesse dei Partecipanti al Fondo, ha deliberato il ricorso alla Proroga Straordinaria prevista dall'art. 2bis del Regolamento del Fondo, della durata di 2 anni, con efficacia a far data dal 1° gennaio 2021 e portando la scadenza della durata del fondo al 31 dicembre 2022.

## ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Il primo trimestre 2021 registra i volumi più bassi da inizio pandemia e sconta in particolare l'impatto delle misure restrittive e dei ritardi dei 12 mesi appena trascorsi, dovuti all'emergenza sanitaria, e le conseguenti incertezze su alcune asset class.

Il volume degli investimenti, come risulta dai recenti dati di *CBRE Italy Research*, nei primi tre mesi dell'anno, è stato pari a **1,4 miliardi di euro**, in calo del 26% rispetto allo stesso periodo del 2020, che si può considerare un trimestre pre-pandemico e non manifestava ancora grandi ripercussioni dovute all'emergenza Covid-19. Poche le operazioni che hanno interessato gli investitori domestici, la cui presenza sul mercato era cresciuta nel corso dell'anno precedente. Milano, con circa 500 milioni di investimenti, continua a essere protagonista.

Il **settore Uffici** chiude il trimestre con un volume pari a 337 milioni di euro investiti, in contrazione del 37% rispetto ai primi tre mesi del 2020. Sulla riduzione dei volumi hanno pesato soprattutto la scarsità di transazioni di prodotto stabilizzato e lo slittamento della *pipeline* degli investimenti condizionato dall'emergenza sanitaria. Permane ancora un atteggiamento cauto degli investitori dovuto ai dubbi sulle caratteristiche della domanda futura di spazi a uso uffici, elemento che continuerà ad arginare la ripresa delle attività di investimento nel corso dei prossimi mesi. Questo aspetto interesserà soprattutto le operazioni *value-add*, che in questo momento risentono anche di maggiori difficoltà di accesso alla leva finanziaria. La ripresa della domanda di spazi a uso ufficio da parte degli *occupier* risulta ancora limitata, con Milano che nel primo trimestre si ferma a quota 70.000 mq di take-up (-31% rispetto al primo trimestre 2020) e Roma in calo del 5% con circa 25.000 mq

Il settore **retail** è ancora in calo, con un totale di 154 milioni di investimenti. Le transazioni registrate nei primi tre mesi dell'anno hanno interessato prevalentemente asset *secondary*. L'interesse degli investitori nel settore retail è infatti ancora limitato, sia a causa della crisi sanitaria sia a causa delle prospettive di crescita dell'*e-commerce*, ulteriormente rafforzate dalla pandemia Covid-19. Tuttavia, la crescita dei rendimenti delle principali asset class retail, osservata nel corso del 2020, si è arrestata nel corso del primo trimestre del 2021, mentre prosegue la compressione degli *yield* nel settore *grocery*, grazie alla buona tenuta delle vendite dei beni alimentari dall'inizio dell'emergenza sanitaria a oggi.

Ottime performance per la **logistica**, che con 300 milioni di investimenti, registra una crescita del 44% rispetto al primo trimestre 2020. L'interesse degli investitori nei confronti di questa asset class è guidato dalla robustezza dei fondamentali della domanda degli *occupier*, che nei soli primi tre mesi dell'anno hanno assorbito oltre 600.000 mq di spazi logistici. Il mercato italiano della logistica si sta avvicinando a una fase di maturità che vedrà nei prossimi mesi l'immissione sul mercato di nuove opportunità di investimento *core*, provenienti dalle attività di investimento *value-add* intraprese negli scorsi anni. Si osserva inoltre una progressiva stratificazione delle tipologie di prodotto ricercate dagli investitori, con particolare riferimento ai prodotti *core Last Mile* e alla logistica del freddo. Tutti questi elementi contribuiranno, nei prossimi mesi, a sostenere l'incremento dei volumi di investimento.

Per il settore **hotels** il trimestre si chiude a quota 186 milioni di euro investiti, con una crescita del 9% sullo stesso periodo del 2020. Gli investitori appaiono fiduciosi su una significativa ripresa del settore alberghiero al termine dell'emergenza sanitaria: la ricerca di opportunità *distressed* originate dalla crisi sanitaria da parte di investitori opportunistici si è tradotta prevalentemente su transazioni di asset *secondary*; rimangono, invece, vicine ai valori pre-Covid-19 le operazioni su immobili *prime* grazie alla carenza di prodotto con tali caratteristiche.

Il settore **residenziale** continua a essere al centro dell'interesse degli investitori istituzionali, tuttavia la mancanza di prodotto continua a limitare la crescita dei volumi di investimento su immobili esistenti, che nel primo trimestre del 2021 sfiorano gli 80 milioni di euro.

Il piano vaccinale e il *Recovery plan* fanno prevedere nei prossimi mesi una ripresa dei volumi su quasi tutti i settori, ma con particolare riguardo ai settori logistico, residenziale e alberghiero. Il settore Uffici potrebbe registrare una lieve sotto-performance dovuta a una carenza di prodotto *core*. Si stima dunque che il mercato immobiliare italiano continuerà ad attrarre investitori nel corso del 2021, alla ricerca di immobili caratterizzati da qualità del costruito, elevati livelli di comfort ed efficienza energetica.

---

## ATTIVITA' DI GESTIONE

### 1. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il Fondo Immobilium 2001 è un fondo immobiliare comune di investimento quotato in Italia, destinato ad investitori retail ed è quotato sul mercato MIV, segmento fondi chiusi della Borsa Italiana.

Ad oggi il portafoglio è costituito da 4 immobili con destinazione uffici e industriale distribuito sul territorio nazionale, con prevalenza al Centro/Nord.

Il Fondo ha avviato la propria operatività il 14 giugno 2002 intraprendendo un'attività di investimento, durata fino al 2008. La scadenza originaria del Fondo era prevista per il 31 dicembre 2017.

Il 22 dicembre 2016, il CdA della SGR ha deliberato: (i) l'apertura del periodo di liquidazione del Fondo; (ii) il ricorso al periodo di grazia per il completamento della liquidazione degli investimenti in portafoglio, portando la scadenza del Fondo al 31 dicembre 2020, ferma restando la possibilità da parte dello stesso di deliberare l'ulteriore proroga straordinaria biennale prevista dalla legge n.116/2014, introdotta a seguito dell'Assemblea dei partecipanti del 10 dicembre 2014. In data 13 maggio 2020 il CdA della SGR ha deliberato la proroga Straordinaria Biennale fino al 31 dicembre 2022, al fine di completare la liquidazione degli investimenti in portafoglio, così come previsto dal Regolamento del Fondo.

La misura della provvigione di gestione della SGR, su base annuale, è stata ridotta di due terzi, a far data dal 1° gennaio 2021.

L'attività attuale è concentrata sulla dismissione di tutto il portafoglio esistente. Relativamente agli immobili di Padova, Bologna e Città della Pieve sono state avviate procedure competitive di vendita con evidenza pubblica per ogni singolo asset.

#### **1.1. Attività di disinvestimento**

Dall'inizio del Fondo al 31 marzo 2021 sono stati venduti n. 7 immobili con un ricavo complessivo pari ad Euro 110,15 milioni sostanzialmente in linea con il valore di acquisto complessivo, inclusi i costi capitalizzati (- 1,2%). La strategia sulle dismissioni prevede la vendita asset by asset attraverso delle procedure competitive con evidenza pubblica.

Per gli immobili di Padova, Bologna e Città della Pieve sono stati affidati mandati in esclusiva a tre diversi broker. Gli advisor assisteranno la SGR durante il periodo di commercializzazione, nella gestione dei potenziali clienti che saranno intercettati con la procedura competitiva avviata utilizzando gli strumenti di marketing (avvisi su stampa e banner, landing page indicizzata, etc) e di quelli che saranno selezionati direttamente dagli advisor.

La procedura prevede la trasmissione da parte dei soggetti interessati della manifestazione di interesse (oltre all'accordo di riservatezza) per poter accedere alla data room dell'immobile ed effettuare la due diligence al fine di presentare entro e non oltre il 31 maggio 2021, l'eventuale proposta vincolante di acquisto che preveda accettazione dei principali termini e condizioni di vendita indicati nel regolamento della procedura.

La procedura non prevede l'indicazione di alcun prezzo minimo o base e, conseguentemente, il Fondo e la SGR si riservano ogni più ampia discrezionalità nella valutazione e nell'esame delle offerte vincolanti, inclusa la facoltà di non accettare alcuna offerta vincolante.

Il piano di marketing relativo alla procedura competitiva di vendita avviata per gli immobili di Padova, Città della Pieve e Bologna, prevede la pubblicazione di avvisi ad hoc per ogni immobile sull'edizione nazionale del quotidiano La Repubblica e su quotidiani locali (rispettivamente: Il Mattino di Padova, Il Corriere dell'Umbria e La Repubblica edizione Bologna).

Per le testate locali, oltre all'edizione cartacea, sono state programmate uscite sui rispettivi siti web con la creazione di banner dedicati che rimandano al sito specifico dell'immobile che contiene tutte le informazioni e la documentazione per partecipare alla procedura.

Anche sul sito di InvestIRE SGR SPA sono stati creati dei banner e link che rimandano alle procedure di vendita. Con riferimento all'immobile di Milano via Grosio è in corso di predisposizione la strategia di commercializzazione per la cessione dell'asset, posticipata per cogliere migliori opportunità sul mercato penalizzato dagli effetti della pandemia da COVID19.

### **1.2. Attività di locazione**

Il livello di occupancy del Fondo è pari a circa l'89% e non si prevedono nuove locazioni rispetto ai contratti già in essere

### **1.3 Manutenzioni straordinarie e capex**

Nel corso del primo trimestre del 2021, sono stati effettuati interventi in linea con le programmazioni previste a budget.

## **2. PARTECIPAZIONI**

Il Fondo non detiene partecipazioni.

## **3. POSIZIONE FINANZIARIA**

### **Liquidità**

Al 31 marzo 2021, la liquidità di Euro 4,2 milioni, risulta depositata per Euro 0,4 milioni sul conto corrente in essere presso il Depositario mentre per Euro 3,8 milioni su un conto acceso presso altro istituto finanziario.

### **Finanziamenti**

Il Fondo non ha in essere finanziamenti e strumenti finanziari derivati.

Relativamente alla gestione finanziaria, si evidenzia che, alla data di chiusura del presente Resoconto Intermedio di Gestione, la leva finanziaria utilizzata dal Fondo, determinata secondo quanto previsto nel Regolamento delegato (UE) 231/2013, risulta pari a 96% secondo il metodo lordo e a 105% secondo il metodo degli impegni. La leva finanziaria, determinata secondo quanto previsto dalla Banca d'Italia (riferimento il Provvedimento – Titolo X, Capitolo II), risulta inferiore al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, e del 20% del valore degli altri beni. Risulta, inoltre, rispettato il limite regolamentare che in merito alla leva finanziaria prevede una soglia del 50% del valore degli immobili.

## **4. ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI MERCATO NEL CORSO DEL PERIODO**

Le quote del Fondo sono negoziate nel mercato regolamentato gestito dalla Borsa Italiana a far data dal 29 ottobre 2003 (codice di negoziazione QFIMM; codice ISIN IT0003187595).

Al 31 marzo 2021 la quota del Fondo registra un valore di borsa pari ad Euro 1.340,00 (Euro 1.230,00 al 31 dicembre 2010) ed ha registrato nel periodo di riferimento della presente relazione il prezzo massimo di Euro 1.360,00 tra il 24 marzo ed il 29 marzo, con un numero di scambi complessivi pari a 3, e quello minimo di Euro 1.215,00 tra l'8 gennaio ed il 12 gennaio con un numero di scambi complessivi pari a 6.

Di seguito viene rappresentato graficamente l'andamento dei volumi e dei prezzi della quota del fondo nel trimestre di riferimento del presente documento:



#### EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

Si rammenta che con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020 sono venuti a scadere gli organi sociali della SGR.

In data 19 aprile 2021, l'Assemblea dei soci di InvestIRE SGR ha ridotto a 12 il numero dei membri del Consiglio di Amministrazione e ha nominato quali consiglieri: Giulio Bastia, Domenico Bilotta, Ermanno Boffa, Giuseppe De Filippis, Giuseppe Mazzearella, Antonio Mustacchi, Arturo Nattino, Maria Sole Nattino, Paola Pierrì, Marco Tofanelli, Dario Valentino e Francesca Zanetta.

L'Assemblea dei soci ha inoltre rinnovato nella carica di membri del Collegio Sindacale il dott. Francesco Minnetti, confermando la carica di Presidente, il dott. Andrea Severi e la Dott.ssa Rosaria De Michele confermando loro la carica di Sindaci Effettivi.

Il Consiglio di Amministrazione, così costituito, nella riunione tenutasi a valle dell'Assemblea, ha confermato l'attribuzione della carica di Presidente e di Amministratore Delegato, rispettivamente, al dott. Arturo Nattino e al dott. Dario Valentino, ha nominato Vicepresidente il dott. Ermanno Boffa e ha deciso di non nominare nuovi membri del Comitato Esecutivo, di fatto abrogando tale organo.

Roma, 13 maggio 2021

---

**Per il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Dario Valentino**

## PROSPETTI CONTABILI

RESOCONTO DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/03/2021				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
ATTIVITA'	Situazione al 31/03/2021		Situazione a fine esercizio precedente	
	valore complessivo	in percentuale dell'attivo	valore complessivo	in percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di OICR				
<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>46.578.816</b>	<b>89,41</b>	<b>46.520.000</b>	<b>89,22</b>
B1. Immobili dati in locazione	44.288.816	85,01	44.230.000	84,82
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	2.290.000	4,40	2.290.000	4,39
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>3.836.537</b>	<b>7,36</b>	<b>3.836.718</b>	<b>7,36</b>
D1. A vista	3.836.537	7,36	3.836.718	7,36
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>364.026</b>	<b>0,70</b>	<b>344.829</b>	<b>0,66</b>
F1. Liquidità disponibile	364.026	0,70	344.829	0,66
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.314.936</b>	<b>2,52</b>	<b>1.437.589</b>	<b>2,76</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	55.169	0,11	45.500	0,09
G3. Risparmio d'imposta				
G4. Altre	1.259.767	2,42	1.392.089	2,67
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>52.094.315</b>	<b>100,00</b>	<b>52.139.136</b>	<b>100,00</b>

RESOCONTO DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/03/2021		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/03/2021	Situazione a fine esercizio precedente
<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 quotati		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>2.342.085</b>	<b>2.327.673</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	19.200	13.048
M2. Debiti di imposta	157.066	48
M3. Ratei e risconti passivi	23.428	12.454
M4. Altre	2.068.149	2.227.882
M5. Debiti per depositi cauzionali su locazioni	74.242	74.241
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>2.342.085</b>	<b>2.327.673</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>49.752.230</b>	<b>49.811.463</b>
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>1.913,547</b>	<b>1.915,825</b>
<b>Proventi distribuiti per quota</b>		
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	-	130,000

RESOCONTO DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/03/2021				
SEZIONE REDDITUALE				
	Resoconto al 31/03/2021		Resoconto al 31/03/2020	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili / perdite da realizzi				
A1.3 plusvalenze / minusvalenze				
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili / perdite da realizzi				
A2.3 plusvalenze / minusvalenze				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili / perdite da realizzi				
A3.3 plusvalenze / minusvalenze				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>35.485</b>		<b>-18.907</b>	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	293.714		271.888	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-101.173		-151.155	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUI BENI IMMOBILI E SIMILARI	-157.056		-139.640	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>35.485</b>		<b>-18.907</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi / decrementi di valore				
<b>Risultato gestione crediti</b>				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>			<b>190</b>	
D1. interessi attivi e proventi assimilati			190	
<b>E. ALTRI BENI</b>				
E1. Proventi				
E2. Utili/Perdita da realizzi				
E3. Plusvalenza/Minusvalenza				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>35.485</b>		<b>-18.717</b>

RESOCONTO DI GESTIONE DEL FONDO IMMOBILIUM 2001 AL 31/03/2021				
SEZIONE REDDITUALE				
	Resoconto al 31/03/2021		Resoconto al 31/03/2020	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
<b>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA</b>				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
<b>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA</b>				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
<b>F3. LIQUIDITA'</b>				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>35.485</b>		<b>-18.717</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
<b>H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
<b>H2. ALTRI ONERI FINANZIARI</b>				
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>35.485</b>		<b>-18.717</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-95.281</b>		<b>-129.519</b>	
I1. Provvigione di gestione SGR	-66.336		-98.572	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota			-25	
I3. Commissioni Depositario	-6.152		-6.524	
I4. Oneri per esperti indipendenti	-2.213		-1.850	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-7.550		-9.307	
I6. Altri oneri di gestione	-13.030		-13.241	
<b>L. ALTRI RICAVI E ONERI</b>	<b>563</b>		<b>-331</b>	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2. Altri ricavi	952		255	
L3. Altri oneri	-389		-586	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>-59.233</b>		<b>-148.567</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
<b>Utile / perdita del periodo</b>		<b>-59.233</b>		<b>-148.567</b>

Fine Comunicato n.0834-6

Numero di Pagine: 16