



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0834-8-2021	Data/Ora Ricezione 11 Novembre 2021 13:53:29	Euronext MIV Milan
---	--	--------------------

Societa' : INVESTIRE  
Identificativo : 154009  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : INVIMMSGRN03 - Galimberti  
Tipologia : REGEM  
Data/Ora Ricezione : 11 Novembre 2021 13:53:29  
Data/Ora Inizio : 11 Novembre 2021 13:53:30  
Diffusione presunta  
Oggetto : INVESTIRE SGR - APPROVATO  
RESOCONTO INTERMEDIO DEL FONDO  
IMMOBILIUM 2001

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## COMUNICATO STAMPA

### APPROVATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2021 DEL FONDO IMMOBILIUM 2001

Roma, 11 NOVEMBRE 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 30 settembre 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)

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 30 SETTEMBRE 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 11 NOVEMBRE 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> .....	7
1.1. <i>Attività di disinvestimento</i> .....	8
1.2. <i>Attività di locazione</i> .....	9
1.3. <i>Manutenzioni straordinarie e capex</i> .....	9
2. <i>PARTECIPAZIONI</i> .....	9
3. <i>POSIZIONE FINANZIARIA</i> .....	9
4. <i>ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI MERCATO NEL CORSO DEL PERIODO</i> .....	9
5. <i>REGOLAMENTO DI GESTIONE</i> .....	10
6. <i>EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO</i> .....	10

---

## 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.

### 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 30 giugno 2021</b>	26.000
<b>Valore nominale originario delle quote</b>	Euro 5.000
<b>Valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2021</b>	Euro 44.973.138
<b>Valore unitario delle quote al 30 giugno 2021</b>	Euro 1.729,736
<b>Valore unitario delle quote al 30 giugno 2021 da MIV</b>	Euro 1.439,80
<b>Valore iscritto in Relazione degli immobili al 30 giugno 2021</b>	Euro 41.738.500
<b>Valore di mercato degli immobili come da perizia E.I.</b>	Euro 46.140.000
<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

Nell'anno in corso tutti i principali mercati immobiliari europei stanno per chiudere in positivo, dimostrando di essere stato un anno di rilancio dopo il periodo negativo del 2020 che, alla fine, ha fatto segnare cali di domanda e valori molto meno drammatici rispetto a quanto ci si attendesse nei primi mesi di pandemia.

Le prospettive del mercato immobiliare, secondo l'ultimo *European Outlook 2022* di Scenari Immobiliari pubblicato a settembre 2021, sono positive per i prossimi anni.

Le previsioni per la fine dell'anno, in merito agli investimenti immobiliari nell'area Emea, si collocano nella fascia fra i 250 e i 260 miliardi di Euro con un aumento rispetto al 2020 fra l'8-10%. Nel 2022 è prevista una crescita ulteriore degli investimenti che porterà i volumi di investimento oltre i 280 miliardi di Euro, avvicinandosi alla cifra record del 2019 di quasi 300 miliardi di Euro.

I dati relativi ai principali Paesi Europei certificano l'inizio di un nuovo ciclo rialzista che si andrà a confermare anche nel 2022 con maggior forza rispetto al 2021. La crescita media dei cinque Paesi principali [quali sarebbero?] dovrebbe infatti risultare superiore al 15%. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata nel 2021 in tutti i Paesi europei, soprattutto nei comparti residenziali e logistici. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 6,3%, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al più 7,7% per cento. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sono tutte positive, sia per la fine di quest'anno che per il prossimo. La domanda in Europa sta crescendo a doppia cifra e per la fine dell'anno, rispetto al 2020, la variazione percentuale dovrebbe essere del 30%. Per il 2022 il *trend* si conferma in crescita sia sul fronte dei prezzi, sia per i canoni. Nel segmento degli uffici, che rimane comunque il primo per scelta di investimento, si segnala una particolare attenzione sugli aspetti qualitativi degli spazi in linea con le richieste e i nuovi bisogni, dovuti ai cambiamenti determinati dalla pandemia.

### Il mercato immobiliare italiano

I primi nove mesi del 2021, come risulta dai recenti dati di CBRE, *Investimenti immobiliari in Italia Q3 2021 - ottobre 2021*, si chiudono con un volume di investimenti pari a **5,6 miliardi di euro**, in calo del 7% rispetto allo stesso periodo del 2020. Il trimestre, nello specifico, ha fatto registrare circa 2,4 miliardi di euro investiti, in crescita rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Si conferma una stratificazione degli investimenti sulle diverse *asset class*, resta per lo più stabile la percentuale di investimenti stranieri sul totale, attestandosi al 67%.

In dettaglio per singole *asset class*, nel **settore terziario** si sono raggiunti da inizio anno ad oggi 1,45 miliardi. I volumi si collocano ancora al di sotto di quanto registrato nel periodo pre-Covid e nei mesi immediatamente successivi all'inizio della pandemia, come conseguenza dei ritardi accumulati durante i periodi più critici dell'emergenza sanitaria e dell'incertezza sulla domanda futura dei conduttori a fronte della diffusione dello *smart working*. A **Milano**, il *take-up* da inizio anno raggiunge quota 267.000 metri quadrati, dato allineato rispetto alla media degli ultimi 5 anni e in crescita del 40% rispetto allo stesso periodo del 2020. Anche a **Roma** il *trend* si conferma positivo, con 91.000 metri quadrati assorbiti, in crescita del 48% rispetto ai primi 9 mesi dello scorso anno. I buoni risultati del *take-up* si traducono in un miglioramento dell'*outlook* degli investitori nei confronti delle operazioni *value-add*, a partire dalle zone centrali del centro di Milano. Le operazioni *value-add* in *location* più periferiche lasciano invece ancora qualche incertezza, soprattutto nel caso di grandi metrature destinate a funzioni di *back office*, che si teme possano essere le più impattate nel lungo termine dalla modalità di lavoro da remoto. Si conferma invece il forte interesse nei confronti delle operazioni *core* nei mercati primari, dove l'offerta di prodotto rimane comunque limitata, fattore che incoraggia gli investitori a guardare ad acquisizioni di *asset* stabilizzati in *location* secondarie. Ricca la *pipeline* di investimenti che si registra, soprattutto per le città di Milano e Roma, e la presenza di nuovi investitori con conseguente maggiore ampiezza di capitale tanto per il segmento *core* quanto per quello *value add*.

Si conferma una eccellente *performance* del **settore della logistica**, che fa registrare 901 milioni di Euro di investimenti, con un totale di 1,5 miliardi di Euro da inizio anno. A contribuire al risultato è stato l'importante effetto dei portafogli, che pesano sul totale dei volumi del trimestre per il 69%: attraverso i portafogli, infatti, gli investitori stanno rafforzando o creando le piattaforme immobiliari logistiche nel nostro Paese. Le operazioni su prodotto *core* restano le protagoniste del mercato italiano, anche se si osserva un crescente numero di operazioni su prodotto vuoto o con scadenze contrattuali ravvicinate. Il mercato delle locazioni ha visto volumi più bassi rispetto ai trimestri precedenti, ma ha fatto registrare comunque affitti di prodotto già esistente e *build to suit*. L'assorbimento del prodotto speculativo si mantiene invece ancora basso, ma vedrà probabilmente una



crescita nell'ultimo trimestre dell'anno. I conduttori confermano inoltre il *trend* di espansione verso nuovi mercati, spinti dalla necessità di avvicinarsi a un pubblico sempre più ampio di consumatori.

Il settore **Hotels** supera il miliardo di Euro di investimenti da inizio anno, registrando per il trimestre un volume pari a 450 milioni di Euro. Il settore continua ad attirare l'attenzione degli investitori, con un approccio opportunistico, frutto della pandemia e dei *lockdown*, che però non trova sul mercato prodotto in linea con la richiesta: l'emergenza sanitaria, infatti, non ha originato nuove situazioni *distressed*, la chiusura degli alberghi è stata sostenuta dagli interventi pubblici e la ripresa, alla riapertura, si è subito manifestata seppur diversamente in base alla *location* e alle città. Questo iniziale approccio opportunistico da parte di investitori di *private equity* è dunque rivisto nelle aspettative di ritorno e l'attenzione, rispetto all'inizio della situazione pandemica, tende ora a spostarsi su prodotti con *yield* più bassi. L'interesse continua a concentrarsi sui mercati primari, sia *resort* sia urbani, e su destinazioni *leisure* di fascia alta. Rilevante anche la *pipeline* di operazioni previste in chiusura entro l'anno. Il 2021 mostra segnali incoraggianti e ci si attende una prosecuzione della ripresa dei flussi turistici a ritmi accelerati, visto il potenziale del mercato italiano.

I volumi d'investimento registrati per il **comparto residenziale** non rispecchiano, invece, la reale attività in corso per questo settore, la cui *pipeline* di sviluppi appare in forte accelerazione, anche a fronte della forte domanda di prodotto. Il trimestre si chiude con 90 milioni di Euro di investimenti, portando il totale da inizio anno a 380 milioni di Euro. Sono moltissimi i *player*, principalmente investitori di *private equity*, che provano a creare una piattaforma *multifamily* e sono disposti a investire più di quanto farebbero per un *value-add* destinato al frazionamento, partendo da prodotto esistente da riqualificare o puntando ad aree edificabili sulle quali costruire. La dimensione limitata delle opportunità nell'area di Milano fa sì che vengano guardate con più attenzione le aree periferiche o l'hinterland. Buona l'attrattività delle *location* secondarie, come Torino, Firenze, Bologna, i cui fondamentali solidi e la mancanza di prodotto permettono di ottenere buoni margini. Per registrare i primi volumi importanti sul *multifamily* a reddito bisognerà probabilmente attendere i prossimi 24 mesi. I canoni di locazione crescono nel caso di prodotti *prime* efficienti e con molti servizi dedicati all'utente. Si registrano le prime transazioni *core* nel segmento **student housing**; il mercato si sta consolidando e ci si aspetta che la percentuale sul totale dei volumi cresca nel corso dei prossimi anni.

Ancora lenta l'attività per l'**asset class retail**: ad oggi il volume di investimenti totale è pari a 350 milioni di Euro, poco più di 100 milioni di Euro in questo trimestre. Gli investitori mostrano un cauto interesse, ma cercano soprattutto situazioni *distressed* che non sono presenti sul mercato, poiché, anche in questo settore, la pandemia non sembra aver intaccato i fondamentali di questo settore in modo strutturale: i centri commerciali, infatti, hanno recuperato terreno alla riapertura. L'interesse degli investitori sembra migliorare, ma sarà necessario attendere un'ulteriore stabilizzazione delle *performance* dell'industria degli *shopping center* prima di osservare un primo cambio di tendenza. Carenza di prodotto, invece, per il segmento *High Street*, dove l'interesse degli investitori rimane elevato, soprattutto per *asset mixed-use* lungo le vie commerciali più prestigiose.

## ATTIVITA' DI GESTIONE

### 1. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il Fondo Immobilium 2001 (Il "Fondo") è un fondo comune di investimento immobiliare, non riservato ed è quotato sul mercato MIV, segmento fondi chiusi della Borsa Italiana.

Ad oggi il portafoglio residuo è costituito da 4 immobili di cui 3 immobili aventi destinazione d'uso ufficio e uno avente destinazione d'uso logistica/industriale. Tali asset sono localizzati al centro nord Italia.

Il Fondo ha avviato la propria operatività il 14 giugno 2002 ed ha completato l'attività di investimento nel 2008 con un portafoglio di undici immobili.

La scadenza originaria del Fondo era prevista per il 31 dicembre 2017. Il 22 dicembre 2016, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato, coerentemente con il regolamento di gestione: (i) l'avvio del periodo di liquidazione del Fondo; (ii) il ricorso al periodo di grazia per il completamento della liquidazione degli investimenti in portafoglio, portando così la scadenza del Fondo al 31 dicembre 2020.

Il regolamento di gestione del fondo prevedeva anche la possibilità di avvalersi della proroga straordinaria di cui all'articolo 22, comma 5-bis, del D.L. n. 91 del 24 giugno 2014, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116 (la "Proroga Straordinaria Biennale"); E, pertanto, non avendo completato le attività di liquidazione, in data 13 maggio 2020 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato la Proroga

Straordinaria Biennale fino al 31 dicembre 2022, al fine di completare lo smobilizzo degli investimenti in portafoglio.

La provvigione di gestione della SGR, su base annuale, è stata ridotta, su base volontaria, del 50% a partire dal 1° gennaio 2017, data di avvio della liquidazione, e, ai sensi delle disposizioni regolamentari, di due terzi, a far data dal 1° gennaio 2021.

L'attuale strategia di gestione del Fondo è concentrata sulla dismissione di tutto il portafoglio esistente al fine di completare il processo di liquidazione entro il 31 dicembre 2022.

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

Dall'avvio dell'operatività del Fondo al 30 settembre 2021 sono stati venduti n. 7 degli 11 immobili del portafoglio (3 a Roma, 1 ad Assago, 1 a Rutigliano e 2 a Zibido) 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%).

Per i 4 immobili del portafoglio residuo del Fondo è prevista la vendita asset by asset attraverso delle procedure competitive con evidenza pubblica ("Procedura Pubblica") entro la data di scadenza del Fondo al 31 dicembre 2022.

Per gli immobili di Padova e Città della Pieve, in commercializzazione, con ampio turn over di broker, dal 2017 e Bologna, in commercializzazione dal 2019, la Procedura Pubblica è stata avviata a marzo 2021 con prima scadenza in data 31 maggio 2021, poi prorogata al 30 luglio 2021.

Ad esito della suddetta Procedura Pubblica è pervenuta per l'immobile di Bologna una sola proposta vincolante di acquisto ad un prezzo che la SGR in prima battuta ha ritenuto non congruo. Successivamente, sono quindi proseguite le negoziazioni con il potenziale acquirente che nel mese di ottobre ha formulato una nuova proposta vincolante di acquisto al prezzo di euro 3.650.000 con la possibilità di rogitare entro 3 mesi dall'accettazione da parte della SGR

Per quanto concerne invece gli immobili di Padova e di Città della Pieve la Procedura Pubblica non ha portato interessamenti dal mercato, così come la presentazione dell'opportunità di investimento da parte dei broker ad una lista di oltre 200 potenziali investitori.

Per quanto concerne l'immobile di Città della Pieve, la SGR ha pertanto proseguito nella negoziazione con il conduttore, che nel frattempo aveva trasmesso disdetta nei termini previsti dal contratto di locazione con rilascio dell'immobile al 30/06/2022. Nel mese di ottobre il conduttore ha trasmesso una proposta vincolante di acquisto al prezzo pari a Euro 650.000 con rogito previsto entro il 30 novembre 2021, con la richiesta di rinuncia della SGR al pagamento dei canoni di locazione a partire dal 1° luglio 2021 (per un importo pari a circa euro 170.000 se il rogito dovesse essere sottoscritto al 30 novembre 2021).

Entrambe le proposte di acquisto ricevute sono state sottoposte approvate dal Consiglio di Amministrazione della SGR in data odierna.

Per quanto concerne l'immobile di Padova, la Procedura Pubblica ha portato alla ricezione di due sole manifestazioni di interesse che non si sono concretizzate in offerte vincolanti post due diligence. Nel mese di ottobre è pervenuto un interessamento da parte di un gruppo specializzato nella vendita di prodotti per la cura della casa con il quale la SGR sta negoziando i termini contrattuali.

Per l'immobile di Milano via Grosio, in data 25 ottobre è stata avviata la Procedura Pubblica con un mandato di co-agency a GVA Redilco e BNP Parisbas RE. La Procedura prevede quale termine per la presentazione delle offerte non vincolanti il 19 novembre 2021, per le offerte vincolanti il termine del 23 dicembre 2021 ed infine per la sottoscrizione del rogito di compravendita quello del 15 febbraio 2022.

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.

Al fine di agevolare il processo di dismissione la SGR si è altresì resa disponibile - a discrezione del potenziale acquirente e ferma restando l'applicazione di tutti i presidi normativi e regolamentari necessari a mitigare possibili conflitti di interesse - ad istituire e gestire un nuovo fondo immobiliare che possa accogliere l'immobile quale primo investimento. Per dovere di trasparenza, la SGR ha già indicato in Procedura, che nell'ipotesi di istituzione del nuovo fondo, le commissioni di gestione prevedranno un compenso annuo pari allo 0,40% da calcolarsi sul valore di acquisizione degli immobili.

### 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.

Indirizzo	Comune	Occupancy
VIA GROSIO 10/4	MILANO	100%
VIA DI VOCABOLO FORNACE 12	CITTA' DELLA PIEVE	100%
VIA LISBONA 28	PADOVA	0%
VIA DELLA LIBERAZIONE 15	BOLOGNA	76%
<b>TOTALE</b>		<b>89%</b>

Si segnala che nel mese di dicembre è previsto il rilascio di una porzione residuale da parte di un conduttore dell'immobile di Bologna e che il conduttore di Città della Pieve ha trasmesso la disdetta nei termini previsti da contratto.

### 1.3 Manutenzioni straordinarie e capex

Nel corso del terzo 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 30 settembre 2021, la liquidità di circa Euro 3 milioni, risulta depositata per circa Euro 1 milione sul conto corrente in essere presso il Depositario mentre per circa Euro 2 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 93% secondo il metodo lordo e a 106% 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 30 settembre 2021 la quota del Fondo registra un valore di borsa pari ad Euro 1.330,60 (Euro 1.230,00 al 31 dicembre 2020) ed ha registrato nel periodo di riferimento della presente relazione il prezzo massimo di Euro 1.520,00 tra il 16 luglio ed il 20 luglio e quello minimo di Euro 1.314,00 il 24 settembre.

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



## 5. REGOLAMENTO DI GESTIONE

In data 17 giugno 2021, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha approvato le modifiche regolamentari del fondo Immobilium 2001 con l'introduzione della possibilità per il fondo di negoziare beni con altri fondi gestiti dalla SGR, allo scopo di agevolare il processo di vendita dell'immobile di Milano, via Grosio, mettendo a disposizione dei potenziali acquirenti tutti gli strumenti possibili, ivi inclusa l'acquisizione tramite un fondo appositamente istituito.

La Banca d'Italia con provvedimento in data 21 settembre ha rilasciato la propria approvazione alla suddetta modifica regolamentare.

## 6. EVENTI RILEVANTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si segnalano eventi rilevanti a seguito della chiusura del periodo, oltre quanto sopra riportato in relazione alle proposte vincolanti ricevute nel mese di ottobre per gli asset di Bologna e Città della Pieve e all'apertura della procedura competitiva di vendita con evidenza pubblica per l'immobile di Milano via Grosio.

Roma, 11 novembre 2021

---

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Dario Valentino

Fine Comunicato n.0834-8

Numero di Pagine: 13