

Comunicato stampa

APPROVATO DAL CDA DI FIMIT SGR IL RENDICONTO DEL FONDO ALPHA AL 30 GIUGNO 2005

- **IL VALORE UNITARIO DELLE QUOTE SI ATTESTA A € 3.757,90 AL NETTO DI € 16,0 MLN DI PROVENTI DISTRIBUITI A MARZO 2005 E A FRONTE DI UN RISULTATO DI GESTIONE SEMESTRALE DI € 15,4 MLN**
- **DELIBERATA DISTRIBUZIONE DI PROVENTI SEMESTRALI DI € 131,90 PER QUOTA CON DATA DI STACCO AL 26 SETTEMBRE 2005**
- **PAY BACK NETTO AL 37,1% DAL COLLOCAMENTO DEL LUGLIO 2002**

Roma, 31 agosto 2005 – Il Consiglio di Amministrazione di Fimit sgr, società del Gruppo Capitalia che gestisce il Fondo Immobiliare di tipo chiuso "Alpha Immobiliare", ha approvato il 30 agosto il rendiconto semestrale del Fondo al 30 giugno 2005.

Evoluzione del Net Asset Value

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo è passato da € 390,9 mln del 31 dicembre 2004 a € 390,3 mln del 30 giugno 2005, corrispondente ad un valore unitario per quota pari a € 3.757,90.

A fronte di proventi distribuiti per € 16,0 mln nel marzo 2005, la gestione ordinaria del primo semestre ha generato un risultato di gestione positivo per € 15,4 mln, confermando la capacità del Fondo di creare valore per i portatori delle quote.

Tra il 30 giugno 2002 (data più vicina a quella del collocamento) e il 30 giugno 2005, tenuto conto dei proventi netti distribuiti, il Fondo Alpha ha registrato un rendimento medio annuo (IRR) pari all'8,32%.

Distribuzione dei proventi

Il CdA di Fimit ha deliberato la distribuzione di un provento unitario di € 131,90 per quota maturato interamente nel primo semestre 2005. Pertanto, l'ammontare complessivo dei proventi distribuiti di competenza del semestre risulta pari a € 13,7 mln.

L'iniziativa di distribuzione semestrale dei proventi rientra nella concreta attuazione delle linee strategiche adottate dal Fondo, basate su *"una gestione economico-finanziaria che permetta una distribuzione sistematica dei proventi ai portatori delle quote"*.

Ai sensi della vigente normativa tributaria, il provento in distribuzione sarà soggetto ad una ritenuta del 12,5%, con esclusione dei fondi di previdenza complementare, degli OICR italiani e dei soggetti non residenti in Italia.

Il provento verrà posto in pagamento il 29 settembre 2005, con data di stacco della cedola al 26 settembre 2005.

Considerando tale dividendo, i proventi complessivamente distribuiti dalla data di quotazione (4 luglio 2002) ammontano ad oltre € 100,3 mln, pari ad € 965,8 netti per

quota a fronte di un prezzo di OPV di € 2.600. Il ritorno complessivo dal collocamento (*pay back*) ammonta quindi al 37,1% netto.

Il patrimonio immobiliare del Fondo

Il patrimonio immobiliare del Fondo, come risulta dall'ultima relazione semestrale degli Esperti Indipendenti, è passato da € 445 mln del 31 dicembre 2004 a € 440 mln attuali, al netto delle cessioni di immobili effettuate nel semestre, per un importo complessivo pari a € 8,2 mln.

Di fatti, nel corso del semestre sono stati alienati un immobile sito in Roma e una porzione di immobile sito in Milano; tali iniziative gestionali hanno consentito di abbattere sensibilmente le sfittanze che sono passate dal 10,3% del 31 dicembre 2004 all'attuale 7,9%.

La gestione ordinaria è proseguita attivando azioni volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e alla massimizzazione dei rendimenti, tramite la messa a reddito di unità immobiliari libere e la costante opera di adeguamento tecnico degli immobili, in linea con il piano degli interventi adottato.

Il portafoglio immobiliare rappresenta il 93,1% dell'attivo ed è caratterizzato da una redditività lorda da locazione annualizzata pari all'8,7%, in aumento rispetto all'8,5% registrato il 31 dicembre 2004.

Gli altri investimenti e l'utilizzo del leverage

La liquidità disponibile al 30 giugno 2005 è pari a € 3,9 mln rispetto a € 1,9 mln del 31 dicembre 2004, e risulta impiegata in strumenti finanziari di pronta liquidabilità.

I finanziamenti complessivamente ricevuti, ampiamente al di sotto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, sono rimasti sostanzialmente stabili passando da € 64,4 mln di fine 2004 a € 65,8 mln attuali, mantenendosi intorno al 14,9% del valore degli immobili.

L'andamento della quotazione

Dal 4 luglio 2002 le quote del Fondo Alpha possono essere scambiate presso il segmento MTF Classe 2 di Borsa Italiana; il codice di negoziazione è QFAL e il codice ISIN è IT0003049605.

Nel primo semestre 2005 le negoziazioni sono state caratterizzate da:

- un valore medio della quota pari a € 3.009,09, facendo registrare il prezzo massimo del semestre in data 8 marzo 2005 (€ 3.150,00) ed il prezzo minimo in data 20 aprile 2005 (€ 2.900,00)
- un consolidamento dei valori di scambio raggiunti nel 2004 con la chiusura del semestre ad un prezzo di € 2.955,00 (al netto dei proventi distribuiti), ovvero a +13,7% rispetto al prezzo di acquisto in collocamento (€ 2.600,00)
- un posizionamento tra i massimi livelli di mercato per controvalore medio giornaliero degli scambi (circa € 136.000 giornalieri, rispetto ad una media di mercato pari a circa € 63.500).

Le iniziative avviate per il miglioramento della trasparenza

Fimit sgr ha ottenuto in data 27 aprile 2005 dall'agenzia internazionale Fitch il *rating* "REAM3+" sulla attività di *asset management*.

In data 25 luglio 2005, Fimit sgr, al fine di rafforzare la propria struttura di *corporate governance*, ha completato il processo di adesione al "Protocollo di Autonomia" di

Assogestioni, dopo aver già previsto, fin dal settembre 2003, l'inserimento nel proprio CdA di Amministratori Indipendenti.

Fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura del periodo di riferimento

Coerentemente con le linee strategiche adottate, e tenuto conto della residua capacità di investimento del Fondo Alpha, sono state avviate trattative per l'acquisizione di complessi immobiliari in Italia e all'estero.

È stato inoltre richiesto a Banca di Roma S.p.A. il rinnovo dell'affidamento di € 30 mln prevedendo forme tecniche tali da facilitare l'eventuale rilascio delle garanzie generalmente richieste in caso di partecipazione a gare immobiliari.

L'ultima quotazione fatta registrare dal titolo (il 30/08/2005) risulta pari ad € 3.128,00.

Comunicato svolto ai sensi degli artt. 102 e 106 della Deliberazione CONSOB n°11971/99

Il rendiconto semestrale di gestione del Fondo Alpha, contenente anche l'estratto della relazione di stima dei beni del Fondo redatta dagli Esperti Indipendenti, è a disposizione presso la sede di Fimit sgr, di Borsa Italiana, della Banca Depositaria Banca di Roma (comprese le filiali dei capoluoghi di regione) e sui siti internet www.fimit.it e www.fondoalpha.it.

Investor Relations Fimit sgr
Ph. +39 06 5947301
fax +39 06 5417291

Per ulteriori informazioni si può visitare:

info@fimit.it

www.fimit.it

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

| Reddittività dei beni locati | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|---|--------------------------|------------------------------------|--|--------------------|----------------|
| N | Descrizione e ubicazione | Destinazione d'uso prevalente | Anno di costruzione | Superficie Lorda (mq) | Superficie locata (mq) | Canoni contrattuali | Canone contrattuale medio per mq locato | Tipo contratto | Range scadenza contratto | Tipologia conduttore | Valore storico | Ipoteche |
| LAZIO | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Intero Immobile Roma Via Capitan Bavastro 92/94 | ufficio | 1974 | 13.790 | 13.790 | 1.880.934 | 136,40 | affitto | scadenza tra 1.1.2007 e 31.12.2008 | Pubblica Amministrazione | 9.089.641 | |
| 2 | Intero Immobile Roma Via Capitan Bavastro 174 | ufficio | 1969 | 9.572 | 9.572 | 1.383.201 | 144,51 | indennità di occupazione | scadenza fino al 31.12.2006 | Pubblica Amministrazione | 8.056.728 | |
| 3 | Intero Immobile Roma Via Cristoforo Colombo 44 | ufficio | 1966 | 36.754 | 36.754 | 4.015.241 | 109,25 | indennità di occupazione | scadenza fino al 31.12.2006 | Pubblica Amministrazione | 23.963.600 | |
| 4 | Intero Immobile Roma Via N. Parboni 6 / Via I. Nievo | ufficio | 1976 | 12.828 | 12.828 | 1.893.331 | 147,59 | indennità di occupazione | scadenza fino al 31.12.2006 | Pubblica Amministrazione | 10.659.670 | |
| 5 | Intero Immobile Roma Via Lamaro 51 | ufficio | 1990 | 13.835 | 5.914 | 986.821 | 166,87 | affitto | scadenza tra 1.1.2013 e 31.12.2014 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 13.758.412 | |
| 6 | Intero Immobile Roma Via Longoni 92 | ufficio | 1981 | 14.451 | 14.451 | 654.923 | 45,32 | indennità di occupazione | scadenza fino al 31.12.2006 | Pubblica Amministrazione | 619.748 | |
| 7 | Intero Immobile Roma Via Longoni 3 | commerciale | 1989 | 16.151 | 16.151 | 1.530.000 | 94,73 | affitto | scadenza oltre 31.12.2014 | Impresa commerciale | 13.221.297 | |
| 8 | Intero Immobile Roma Via Casilina 3 | ufficio | 1971 | 13.956 | 13.956 | 1.697.246 | 121,61 | affitto | scadenza tra 1.1.2009 e 31.12.2010 | Pubblica Amministrazione | 8.387.260 | |
| 9 | Intero Immobile Roma Via Cavour 5 / Via Turati | ufficio | fine XIX sec. | 21.735 | 21.735 | 3.174.822 | 146,07 | affitto | scadenza tra 1.1.2007 e 31.12.2008 | Pubblica Amministrazione | 18.799.031 | |
| 10 | Intero Immobile Roma Via del Giorgione 59/63 | ufficio | 1969 | 24.466 | 18.436 | 2.431.972 | 131,91 | affitto | scadenza tra 1.1.2013 e 31.12.2014 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 21.525.924 | |
| 11 | Intero Immobile Roma Via Oceano Pacifico 42/46 | ufficio | 1991 | 3.852 | 3.852 | 781.076 | 202,78 | affitto | scadenza fino al 31.12.2006 | Pubblica Amministrazione | 4.586.137 | |
| 12 | Intero Immobile Roma Via Rasella 41 | ufficio | 1991 | 1.062 | 732 | 55.924 | 76,35 | indennità di occupazione | scadenza fino al 31.12.2006 | Pubblica Amministrazione | 2.478.993 | |
| 13 | Intero Immobile Roma Vicolo Casal Lumbroso 77 | altre | 1986 | 38.900 | 38.900 | 5.766.476 | 148,24 | affitto | scadenza tra 1.1.2013 e 31.12.2014 | Pubblica Amministrazione | 75.000.000 | 100.000.000,00 |
| 14 | Intero Immobile Roma Via di Tor Cervara 285/C | logistico | 1968 | 28.780 | 28.780 | 2.569.853 | 89,29 | affitto | scadenza oltre 31.12.2014 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 30.000.000 | 38.734.267,43 |
| LOMBARDIA | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Intero Immobile Milano Via Crespi 12 | ufficio | 1986 | 9.962 | 6.055 | 594.325 | 98,15 | affitto | scadenza tra 1.1.2013 e 31.12.2014 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 6.073.533 | |
| 16 | Immobile parziale Milano Via Vitruvio 43 | residenziale | 1963 | 87 | 87 | 3.482 | 40,06 | affitto | scadenza fino al 31.12.2006 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 154.614 | |
| 17 | Intero Immobile Agrate Brianza Via Colleoni | ufficio | 1986 | 16.879 | 13.366 | 1.429.935 | 106,98 | affitto | scadenza tra 1.1.2013 e 31.12.2014 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 13.427.879 | |
| 18 | Intero Immobile Assago Milanofiori Palazzo 5B | ufficio | 1991 | 7.179 | 7.164 | 463.678 | 64,72 | affitto | scadenza oltre 31.12.2014 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 5.081.936 | |
| 19 | Intero Immobile Basiglio Palazzo Volta / Galilei | ufficio | 1993 | 16.357 | 16.256 | 2.166.140 | 133,25 | affitto | scadenza oltre 31.12.2014 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 15.576.340 | |
| 20 | Intero Immobile Melzo Via C. Colombo 24 | logistico | 1974 | 24.770 | 24.770 | 915.852 | 36,97 | affitto | scadenza tra 1.1.2009 e 31.12.2010 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 5.371.152 | |
| 21 | Intero Immobile Segrate Via Cassanese 224 Caravaggio | ufficio | 1990 | 8.880 | 6.949 | 862.325 | 124,10 | affitto | scadenza tra 1.1.2009 e 31.12.2010 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 7.372.313 | |
| 22 | Intero Immobile Segrate Via Cassanese 224 Tintoretto | ufficio | 1990 | 8.889 | 6.448 | 728.169 | 112,93 | affitto | scadenza tra 1.1.2009 e 31.12.2010 | Imprese commerciali, industriali e finanziarie | 6.130.217 | |
| EMILIA ROMAGNA | | | | | | | | | | | | |
| 23 | Intero Immobile Bologna Via Aldo Moro | ufficio | 1984 | 21.340 | 18.750 | 3.099.759 | 165,32 | affitto | scadenza tra 1.1.2009 e 31.12.2010 | Pubblica Amministrazione | 8.717.792 | |
| | | | | 364.475,95 | 335.698,43 | 39.085.486 | | | | | 308.052.218 | |

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

| ATTIVITA' | Situazione al 30/6/2005 | | Situazione al 31/12/2004 | |
|--|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | Valore complessivo | % attivo | Valore complessivo | % attivo |
| A. A. STRUMENTI FINANZIARI | 10.129.767 | 2,14% | 9.927.900 | 2,09% |
| Strumenti finanziari non quotati | 10.129.767 | 2,14% | 9.927.900 | 2,09% |
| A1. Partecipazioni di controllo | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A2. Partecipazioni non di controllo | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A3. Altri titoli di capitale | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A4. Titoli di debito | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A5. Parti di O.I.C.R. | 10.129.767 | 2,14% | 9.927.900 | 2,09% |
| Strumenti finanziari quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A6. Titoli di capitale | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A7. Titoli di debito | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A8. Parti di O.I.C.R. | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Strumenti finanziari derivati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A9. Margini presso org. di comp. e garanzia | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 440.620.256 | 93,07% | 445.504.422 | 93,82% |
| B1. Immobili dati in locazione | 440.620.256 | 93,07% | 437.543.798 | 92,15% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B3. Altri immobili | - | 0,00% | 7.960.624 | 1,68% |
| B4. Diritti reali immobiliari | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B5. Diritti accessori della proprieta' | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C. CREDITI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C2. Altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D. DEPOSITI BANCARI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D1. a vista | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D2. altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| E. ALTRI BENI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 3.976.354 | 0,84% | 1.923.245 | 0,41% |
| F1. Liquidità disponibile | 3.976.354 | 0,84% | 1.923.245 | 0,41% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 18.698.286 | 3,95% | 17.469.561 | 3,68% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G2. Ratei e risconti attivi | 310.052 | 0,07% | 38.666 | 0,01% |
| G3. Risparmio di imposta | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G4. Altre | 320.976 | 0,07% | 321.688 | 0,07% |
| G5. Credito Iva | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G6. Crediti verso i locatari | 18.067.258 | 3,82% | 17.109.207 | 3,60% |
| crediti lordi | 20.090.133 | 4,24% | 18.562.750 | 3,91% |
| fondo svalutazione crediti | - 2.022.875 | -0,43% | - 1.453.543 | -0,31% |
| TOTALE ATTIVITA' | 473.424.663 | 100,00% | 474.825.128 | 100,00% |

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

| | Situazione al 30/6/2005 | | Situazione al 31/12/2004 | |
|--|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | Valore complessivo | % passivo | Valore complessivo | % passivo |
| PASSIVITA' E NETTO | | | | |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | 65.795.673 | 79,20% | 64.377.325 | 76,78% |
| H1. Finanziamenti ipotecari | 55.976.692 | 67,38% | 58.739.033 | 70,05% |
| H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate | - | 0,00% | - | 0,00% |
| H3. Altri | 9.818.981 | 11,82% | 5.638.292 | 6,72% |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L1. Proventi da distribuire | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | - | 0,00% | - | 0,00% |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 17.277.632 | 20,80% | 19.473.912 | 23,22% |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | - | 0,00% | 1.860.787 | 2,22% |
| M2. Debiti di imposta | 2.820.065 | 3,39% | 4.233.428 | 5,05% |
| M3. Ratei e risconti passivi | 5.453.782 | 6,57% | 5.077.363 | 6,06% |
| M4. Altre | 8.078.275 | 9,72% | 7.180.094 | 8,56% |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute | 925.510 | 1,11% | 1.122.240 | 1,34% |
| | | 0,00% | | |
| TOTALE PASSIVITA' | 83.073.305 | 100,00% | 83.851.237 | 100,00% |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 390.351.358 | | 390.973.891 | |
| Numero complessivo delle quote in circolazione | 103.875 | | 103.875 | |
| Valore unitario delle quote | 3.757,895 | | 3.763,888 | |
| Rimborsi o proventi distribuiti per quota | 154,200 | | 348,500 | |

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

| | | Rendiconto al 30/6/05 | | Rendiconto al 31/12/04 | |
|--|--|-----------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| A. | STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| | Strumenti finanziari non quotati | | | | |
| A1. | PARTECIPAZIONI | - | | - | |
| A1.1 | dividendi e altri proventi | - | | - | |
| A1.2 | utili/perdite da realizzi | - | | - | |
| A1.3 | plus/minusvalenze | - | | - | |
| A2. | ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI | 624.876 | | 2.927.900 | |
| A2.1 | interessi, dividendi e altri proventi | 423.009 | | - | |
| A2.2 | utili/perdite da realizzi | - | | - | |
| A2.3 | plus/minusvalenze | 201.867 | | 2.927.900 | |
| | Strumenti finanziari quotati | | | | |
| A3. | STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI | - | | - | |
| A3.1 | interessi, dividendi e altri proventi | - | | - | |
| A3.2 | utili/perdite da realizzi | - | | - | |
| A3.3 | plus/minusvalenze | - | | - | |
| | Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A4. | STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | | - | |
| A4.1 | di copertura | - | | - | |
| A4.2 | non di copertura | - | | - | |
| | Risultato gestione strumenti finanziari (A) | | 624.876 | | 2.927.900 |
| B. | IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | | | | |
| B1. | CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI | 21.102.354 | | 41.975.488 | |
| B1.a | canoni di locazione | 19.100.377 | | 37.962.340 | |
| B1. b I | recupero spese condominiali | 1.891.229 | | 3.831.872 | |
| B1. b II | altri recuperi di oneri immobiliari | 6.870 | | 28.110 | |
| B1. b III | Rimborsi assicurativi | 103.878 | | 90.370 | |
| B1. d | Altri proventi gestione immobiliare | - | | 62.796 | |
| B2. | UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 167.935 | | 4.384.371 | |
| B3. | PLUS/MINUSVALENZE | 1.486.763 | | 9.477.667 | |
| B4. | ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | - 3.597.549 | | - 7.693.954 | |
| B4. a | oneri non ripetibili | - 1.135.085 | | - 2.955.284 | |
| B4. b | oneri ripetibili | - 2.434.996 | | - 4.491.124 | |
| B4. c | interessi su depositi cauzionali | - 11.775 | | - 30.349 | |
| B4. d | altri oneri gestione immobiliare | - 15.693 | | - 217.197 | |
| B5. | AMMORTAMENTI | - | | - | |
| | Risultato gestione beni immobili (B) | | 19.159.503 | | 48.143.572 |
| C. | CREDITI | | | | |
| C1. | interessi attivi e proventi assimilati | - | | - | |
| C2. | incrementi/decrementi di valore | - 569.331 | | - 159.381 | |
| | Risultato gestione crediti (C) | | - 569.331 | | - 159.381 |
| D. | DEPOSITI BANCARI | | | | |
| D1. | interessi attivi e proventi assimilati | - | | - | |
| | Risultato gestione depositi bancari (D) | | - | | - |
| E. | ALTRI BENI (da specificare) | | | | |
| E1. | Proventi | - | | - | |
| E2. | Utile/perdita da realizzi | - | | - | |
| E3. | Plusvalenze/minusvalenze | - | | - | |
| | Risultato gestione altri beni (E) | | - | | - |
| Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E) | | | 19.215.048 | | 50.912.091 |

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

| | | Rendiconto al 30/6/05 | | Rendiconto al 31/12/04 | |
|--|---|-----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| F. | RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI | | | | |
| F1. | OPERAZIONI DI COPERTURA | - | - | - | - |
| F1.1 | Risultati realizzati | - | - | - | - |
| F1.2 | Risultati non realizzati | - | - | - | - |
| F2. | OPERAZIONI NON DI COPERTURA | - | - | - | - |
| F2.1 | Risultati realizzati | - | - | - | - |
| F2.2 | Risultati non realizzati | - | - | - | - |
| F3. | LIQUIDITA' | - | - | - | - |
| F3.1 | Risultati realizzati | - | - | - | - |
| F3.2 | Risultati non realizzati | - | - | - | - |
| Risultato gestione cambi (F) | | | - | | - |
| G. | ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | | |
| G1. | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE | - | - | - | - |
| G2. | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | - | - | - | - |
| Risultato altre operazioni di gestione (G) | | | - | | - |
| Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G) | | | 19.215.048 | | 50.912.091 |
| H. | ONERI FINANZIARI | | | | |
| H1. | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | - | 863.100 | - | 1.868.192 |
| H1.1 | su finanziamenti ipotecari | - | 863.100 | - | 1.868.192 |
| H1.2 | su altri finanziamenti | - | - | - | - |
| H2. | ALTRI ONERI FINANZIARI | - | 102.703 | - | 287.580 |
| Oneri finanziari (H) | | | - 965.803 | | - 2.155.772 |
| Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H) | | | 18.249.245 | | 48.756.319 |
| I. | ONERI DI GESTIONE | | | | |
| I1. | Provvigione di gestione SGR | - | 2.224.610 | - | 6.378.834 |
| I2. | Commissioni banca depositaria | - | 41.711 | - | 84.713 |
| I3. | Oneri per esperti indipendenti | - | 44.061 | - | 66.392 |
| I4. | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | - | 18.775 | - | 60.771 |
| I5. | Altri oneri di gestione | - | 537.030 | - | 1.211.323 |
| I6. | Spese di quotazione | - | 44.000 | - | 88.000 |
| Totale oneri di gestione (I) | | | - 2.910.187 | | - 7.890.033 |
| L. | ALTRI RICAVI ED ONERI | | | | |
| L1. | Interessi attivi su disponibilità liquide | | 27.614 | | 114.396 |
| L2. | Altri ricavi | | 55.695 | | 258.892 |
| L3. | Altri oneri | - | 27.375 | - | 322.264 |
| Totale altri ricavi ed oneri (L) | | | 55.934 | | 51.024 |
| Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L) | | | 15.394.992 | | 40.917.310 |
| M. | IMPOSTE | | | | |
| M1. | Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | - | - | - | - |
| M2. | Risparmio d'imposta | - | - | - | - |
| M3. | Altre imposte | - | - | - | - |
| Totale imposte (M) | | | - | | - |
| Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M) | | | 15.394.992 | | 40.917.310 |