



Comunicato stampa

IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA IL RENDICONTO DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2010 DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE

- **FONDO ALPHA**
 - **valore unitario della quota: 3.928,757 euro**
 - **incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2010: +126,16%**
 - **deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo di 52,50 euro, con data di stacco 13 settembre 2010 e data di pagamento 16 settembre 2010**

Roma, 27 agosto 2010 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR – Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio, ha approvato in data odierna il Rendiconto di gestione del Fondo Alpha Immobiliare al 30 giugno 2010.



Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Alpha si è incrementato passando da 259.687.500 euro al 1° marzo 2001 (data di apporto), a **408.099.636 euro al 30 giugno 2010** (408.404.887 euro al 31 dicembre 2009). Il **valore unitario della quota** è passato da 2.500,000 euro a **3.928,757 euro al 30 giugno 2010** (3.931,696 euro al 31 dicembre 2009) con un **incremento del 57,15%** (57,27% al 31 dicembre 2009); considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 30 giugno 2010, per un totale di 1.725,15 euro per quota, che hanno inciso per il 69,01% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro), **l'incremento di valore realizzato dalla data di inizio operatività è del 126,16%** (123,99% al 31 dicembre 2009).

Per quanto concerne i **proventi**, il **Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 5.453.438 euro, corrispondente a 52,50 euro per ciascuna delle 103.875 quote in circolazione**; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi maturati al 30 giugno 2010, al netto dei dovuti arrotondamenti.

Lo stacco della cedola avverrà in data 13 settembre 2010 con data di pagamento il 16 settembre 2010.

I proventi distribuiti saranno assoggettati ad una ritenuta del 20% applicata dall'intermediario finanziario presso cui sono depositate le quote del Fondo al momento della distribuzione.

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2010, risulta essere **dell'11,54%** mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è del **13,68%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 452.100.922 euro, **gli strumenti finanziari** a 6.326.633 euro, i **crediti** nei confronti della società "Da Vinci S.r.l." ammontano a 19.778.634



euro, **la liquidità** al 30 giugno 2010 ammonta a 25.485.515 euro, mentre le **altre attività** a 21.297.596 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 19.511.717 euro.

Le passività, complessivamente di 116.889.664 euro, sono costituite essenzialmente da finanziamenti ipotecari per 106.384.503 euro e dalla voce "Altre passività" per 10.504.909 euro.

Alla data del 30 giugno 2010, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è del **23,53%** del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data. Si evidenzia che tale percentuale è ampiamente al di sotto del livello massimo consentito dalla vigente normativa (60% del valore degli immobili, dei diritti immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni).

L'utile dell'esercizio ammonta a 5.615.624 euro.

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione del Rendiconto al 30 giugno 2010, integralmente pubblicato sul sito del Fondo agli indirizzi www.fimit.it; www.fondoalpha.it

Comunicato svolto ai sensi degli artt. 102 e ss. della Deliberazione CONSOB n.11971/99.
Per ulteriori informazioni:

Relazioni Esterne Fimit SGR
ir@fimit.it; Tel. +39 06 68163206/230

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/10
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/10		Situazione al 31/12/09	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	6.326.633	1,21%	7.787.162	1,45%
Strumenti finanziari non quotati	6.326.633	1,21%	7.787.162	1,45%
A1. Partecipazioni di controllo	210.291	0,04%	1.352.100	0,25%
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.	6.116.342	1,17%	6.435.062	1,20%
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	452.100.922	86,11%	475.967.309	88,49%
B1. Immobili dati in locazione	386.350.953	73,59%	396.422.309	73,70%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	65.749.969	12,52%	79.545.000	14,79%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	-	-	-
C. CREDITI	19.778.634	3,77%	18.957.708	3,52%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	19.778.634	3,77%	18.957.708	3,52%
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%
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	25.485.515	4,85%	14.587.504	2,71%
F1. Liquidità disponibile	25.485.515	4,85%	14.587.504	2,71%
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'	21.297.596	4,06%	20.583.500	3,83%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Rate e risconti attivi	1.389.841	0,26%	1.570.097	0,29%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	396.038	0,08%	641.305	0,12%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	19.511.717	3,72%	18.372.098	3,42%
crediti lordi	24.551.188	4,68%	21.813.111	4,06%
fondo svalutazione crediti	-5.039.471	-0,96%	-3.441.013	-0,64%
TOTALE ATTIVITA'	524.989.300	100,00%	537.883.183	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/10
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/10		Situazione al 31/12/09	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	106.384.755	91,01%	116.692.270	90,12%
H1. Finanziamenti ipotecari	106.384.503	91,01%	116.692.270	90,12%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	252	0,00%	-	0,00%
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'	10.504.909	8,99%	12.786.026	9,88%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	3.082.003	2,64%	2.693.237	2,08%
M3. Ratei e risconti passivi	811.171	0,69%	812.009	0,63%
M4. Altre	5.999.326	5,13%	6.062.128	4,68%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	612.409	0,53%	3.218.652	2,48%
TOTALE PASSIVITA'	116.889.664	100,00%	129.478.296	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	408.099.636		408.404.887	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.928,757		3.931,696	
Proventi distribuiti per quota (1)	1.725,150		1.668,150	
Rimborsi per quota (1)	0,000		0,000	

(1) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento e di rimborso parziale di quote. Il Valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/10
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/10		Situazione al 31/12/09	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	- 1.141.809		- 2.535.115	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	- 1.141.809		- 2.535.115	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	72.898		90.893	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	216.460		144.601	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	- 143.562		- 53.708	
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)		- 1.068.911		- 2.444.222
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	16.474.886		36.333.636	
B1.a canoni di locazione	14.957.249		32.866.115	
B1.b altri proventi	1.517.637		3.467.521	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 729.214		3.133.750	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 2.641.861		- 5.161.477	
B4.a oneri non ripetibili	- 439.511		- 564.596	
B4.b oneri ripetibili	- 2.190.617		- 4.559.369	
B4.c interessi su depositi cauzionali	- 3.112		- 20.060	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	- 8.621		- 17.452	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE ICI	- 1.020.537		- 2.112.033	
Risultato gestione beni immobili (B)		12.083.274		32.193.876
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	820.926		1.634.767	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 1.650.635		- 705.245	
Risultato gestione crediti (C)		- 829.709		929.522

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/10
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 30/06/10		Situazione al 31/12/09	
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)			10.184.654		30.679.176
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)			10.184.654		30.679.176
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.444.430	- 2.238.733	- 2.238.733	- 2.238.733
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 1.444.430	- 2.238.733	- 2.238.733	- 2.238.733
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 189.558	- 2.101.044	- 2.101.044	- 2.101.044
	Oneri finanziari (H)		- 1.633.988		- 4.339.777
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			8.550.666		26.339.399

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/10
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/10		Situazione al 31/12/09	
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	- 2.148.890		- 4.172.541	
I2. Commissioni banca depositaria	- 40.292		- 78.235	
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 28.500		- 94.500	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 25.990		- 32.610	
I5. Altri oneri di gestione	- 738.429		- 1.955.085	
I6. Spese di quotazione	- 32.053		- 52.600	
Totale oneri di gestione (I)		- 3.014.154		- 6.385.571
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	35.349		43.097	
L2. Altri ricavi	94.961		172.099	
L3. Altri oneri	- 51.198		- 311.965	
Totale altri ricavi ed oneri (L)		79.112		- 96.769
L)		5.615.624		19.857.058
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)		5.615.624		19.857.058