

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](http://www.fimit.it); [www.fondoalpha.it](http://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	
<b>ATTIVITA'</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>% attivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>% attivo</b>
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>6.326.633</b>	<b>1,21%</b>	<b>7.787.162</b>	<b>1,45%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>6.326.633</b>	<b>1,21%</b>	<b>7.787.162</b>	<b>1,45%</b>
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%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>452.100.922</b>	<b>86,11%</b>	<b>475.967.309</b>	<b>88,49%</b>
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	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>19.778.634</b>	<b>3,77%</b>	<b>18.957.708</b>	<b>3,52%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	19.778.634	3,77%	18.957.708	3,52%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>25.485.515</b>	<b>4,85%</b>	<b>14.587.504</b>	<b>2,71%</b>
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%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>21.297.596</b>	<b>4,06%</b>	<b>20.583.500</b>	<b>3,83%</b>
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%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>524.989.300</b>	<b>100,00%</b>	<b>537.883.183</b>	<b>100,00%</b>

**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	
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>% passivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>% passivo</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>106.384.755</b>	<b>91,01%</b>	<b>116.692.270</b>	<b>90,12%</b>
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%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>10.504.909</b>	<b>8,99%</b>	<b>12.786.026</b>	<b>9,88%</b>
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%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>116.889.664</b>	<b>100,00%</b>	<b>129.478.296</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>408.099.636</b>		<b>408.404.887</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>103.875</b>		<b>103.875</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>3.928,757</b>		<b>3.931,696</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota (1)</b>	<b>1.725,150</b>		<b>1.668,150</b>	
<b>Rimborsi per quota (1)</b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	

(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	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
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	
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		-	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A3.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A3.3 plus/minusvalenze	-		-	
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-		-	
A4.1 di copertura	-		-	
A4.2 non di copertura	-		-	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>	<b>- 1.068.911</b>		<b>- 2.444.222</b>	
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
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	
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>	<b>12.083.274</b>		<b>32.193.876</b>	
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	820.926		1.634.767	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 1.650.635		- 705.245	
<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>	<b>- 829.709</b>		<b>929.522</b>	

**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	
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>				
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
	<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		-		-
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI (da specificare)</b>				
E1.	Proventi	-		-	
E2.	Utile/perdita da realizzi	-		-	
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
	<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>		-		-
<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>			<b>10.184.654</b>		<b>30.679.176</b>
<b>F.</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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	-		-	
	<b>Risultato gestione cambi ( F )</b>		-		-
<b>G.</b>	<b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE	-		-	
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-		-	
	<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>		-		-
<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>			<b>10.184.654</b>		<b>30.679.176</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.444.430		- 2.238.733	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 1.444.430		- 2.238.733	
H1.2	su altri finanziamenti	-		-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 189.558		- 2.101.044	
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>		- <b>1.633.988</b>		- <b>4.339.777</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>			<b>8.550.666</b>		<b>26.339.399</b>

**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	
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
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	
<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>- 3.014.154</b>		<b>- 6.385.571</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	35.349		43.097	
L2. Altri ricavi	94.961		172.099	
L3. Altri oneri	- 51.198		- 311.965	
<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>79.112</b>		<b>- 96.769</b>
<b>L)</b>		<b>5.615.624</b>		<b>19.857.058</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio d'imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
<b>Totale imposte ( M )</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>		<b>5.615.624</b>		<b>19.857.058</b>