



Comunicato stampa

**IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA IL RENDICONTO DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2011
DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE**

- **FONDO ALPHA**
 - **valore unitario della quota: 3.900,870 euro**
 - **incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2011: +129,79%**
 - **deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo di 45 euro, con data di stacco 19 settembre 2011 e data di pagamento il 22 settembre 2011**
 - **distribuiti fino al 30 giugno 2011 proventi per complessivi 1.843,850 euro per quota**
 - **valore complessivo attività: 502 milioni di euro**

Roma, 29 agosto 2011 - 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 2011.

Dalla data di apporto, ossia dal 1° marzo 2001, all'a data del presente Rendiconto, **il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è incrementato** passando da 259.687.500 euro a **405.202.835 euro** (410.290.822 euro al 31 dicembre 2010). **Il valore unitario della quota è passato** da 2.500,000 euro a **3.900,870 euro** (3.949,851 euro al 31 dicembre 2010) con un incremento del 56,03% (57,99% al 31 dicembre 2010); considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 30 giugno 2011, per un totale di 1.843,850 euro per quota**, che hanno inciso per il 73,75% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 129,79%** (129,10% al 31 dicembre 2010).

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 2011, risulta pari al 10,84% mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è del 12,65%.

Per quanto concerne i **proventi**, **il Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 4.674.375 euro, corrispondente a 45 euro per ciascuna delle 103.875 quote in circolazione**; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi maturati al 30 giugno 2011, al netto dei dovuti arrotondamenti.

Lo stacco della cedola avverrà in data 19 settembre 2011 con data di pagamento il 22 settembre 2011.

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.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio complessivo del Fondo ammonta a **502.661.818 euro** di cui il patrimonio immobiliare a 434.229.886 euro, **gli strumenti finanziari** a 5.647.406 euro, **i crediti** nei confronti della "Da Vinci S.r.l." ammontano a 23.157.718 euro, **la liquidità** al 30 giugno 2011 ammonta a 19.514.096 euro, mentre le **altre attività** a 20.112.700 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 18.176.545 euro.



Le passività, complessivamente di 97.458.983 euro, sono costituite essenzialmente da finanziamenti ipotecari per 83.366.100 euro e dalla voce "Altre passività" per 14.092.883 euro.

Alla data del 30 giugno 2011, la leva finanziaria utilizzata dal Fondo ammonta al 19,20% 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 reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni).

L'utile al 30 giugno 2011 ammonta a 1.788.538 euro.

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione del Rendiconto al 30 giugno 2011, 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 30/06/11
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/11		Situazione al 31/12/10	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	5.647.406	1,12%	6.221.022	1,20%
Strumenti finanziari non quotati	5.647.406	1,12%	6.221.022	1,20%
A1. Partecipazioni di controllo	0	0,00%	428.937	0,08%
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.	5.647.406	1,12%	5.792.085	1,12%
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	434.229.886	86,38%	453.251.289	87,87%
B1. Immobili dati in locazione	370.622.505	73,73%	389.442.721	75,50%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	63.607.381	12,65%	63.808.568	12,37%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	23.157.718	4,61%	21.180.632	4,11%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	23.157.718	4,61%	21.180.632	4,11%
D. DEPOSITI BANCARI	12	0,00%	-	0,00%
D1. a vista	12	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'	19.514.096	3,88%	14.168.658	2,75%
F1. Liquidità disponibile	19.514.096	3,88%	14.168.658	2,75%
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'	20.112.700	4,01%	21.021.982	4,07%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.270.193	0,25%	1.071.683	0,21%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	665.962	0,13%	577.640	0,11%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	18.176.545	3,63%	19.372.659	3,75%
crediti lordi	23.705.645	4,72%	25.281.364	4,90%
fondo svalutazione crediti	-5.529.100	-1,09%	-5.908.705	-1,15%
TOTALE ATTIVITA'	502.661.818	100,00%	515.843.583	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/11
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/11		Situazione al 31/12/10	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	83.366.100	85,54%	95.338.702	90,32%
H1. Finanziamenti ipotecari	83.366.025	85,54%	95.338.653	90,32%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	75	0,00%	49	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 versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	14.092.883	14,46%	10.214.059	9,68%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	40.327	0,04%	40.292	0,04%
M2. Debiti di imposta	3.458.358	3,55%	3.312.597	3,14%
M3. Ratei e risconti passivi	825.050	0,85%	886.597	0,84%
M4. Altre	5.167.218	5,30%	5.366.442	5,08%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	4.036.116	4,14%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	565.814	0,58%	608.131	0,58%
TOTALE PASSIVITA'	97.458.983	100,00%	105.552.761	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	405.202.835		410.290.822	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.900,870		3.949,851	
Proventi distribuiti per quota (1)	1.843,850		1.777,650	
Rimborsi distribuiti 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 30/06/11
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/11		Situazione al 31/12/10	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	- 4.465.053		- 923.163	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	- 4.465.053		- 923.163	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	- 12.421		61.498	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	132.258		529.317	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	- 144.679		- 467.819	
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)	- 4.477.474		- 861.665	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	16.739.418		32.914.861	
B1.a canoni di locazione	15.142.128		30.221.199	
B1.b altri proventi	1.597.290		2.693.662	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	- 1.030.499		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 1.156.484		- 1.219.974	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 2.865.689		- 5.539.904	
B4.a oneri non ripetibili	- 477.767		- 935.215	
B4.b oneri ripetibili	- 2.374.646		- 4.581.056	
B4.c interessi su depositi cauzionali	- 4.216		- 6.185	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	- 9.060		- 17.448	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE ICI	- 998.086		- 2.034.570	
Risultato gestione beni immobili (B)	10.688.660		24.120.413	
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	877.087		1.672.923	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 117.091		- 2.519.868	
Risultato gestione crediti (C)	759.996		- 846.945	
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)	-		-	

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/11
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 30/06/11		Situazione al 31/12/10	
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		6.971.182		22.411.803	
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)		6.971.182		22.411.803	
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.627.189	- 2.828.517	- 2.828.517	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 1.627.189	- 2.828.517	-	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 55.628	- 427.985	-	-
Oneri finanziari (H)		- 1.682.817		- 3.256.502	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		5.288.365		19.155.301	
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.150.757	- 4.297.781	-	-
I2.	Commissioni banca depositaria	- 40.327	- 80.583	-	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 27.000	- 57.000	-	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 46.890	- 58.217	-	-
I5.	Altri oneri di gestione	- 1.282.972	- 1.455.799	-	-
I6.	Spese di quotazione	- 33.259	- 68.600	-	-
Totale oneri di gestione (I)		- 3.581.205		- 6.017.980	
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	86.271	97.075	116.454	90.602
L2.	Altri ricavi	35.766	116.454	-	-
L3.	Altri oneri	- 40.659	- 90.602	-	-
Totale altri ricavi ed oneri (L)		81.378		122.927	
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		1.788.538		13.260.248	
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)		1.788.538		13.260.248	