

Comunicato stampa

**VENDUTO IMMOBILE A ROMA
REALIZZATA PLUSVALENZA PER 4,4 MLN DI EURO**

Roma, 30 dicembre 2004 – Fimit, la SGR che gestisce il Fondo Immobiliare di tipo chiuso “Alpha Immobiliare”, ha venduto l’immobile sito in Via Rodolfo Lanciani n. 11 per un importo complessivo (iva esclusa) di 7.500.000 euro. Al 31 dicembre 2003 l’immobile era in carico a 3.067.100 euro e, pertanto, è stata realizzata una plusvalenza di 4.432.900 euro.

L’immobile, composto da sei piani fuori terra ad uso uffici e da due piani interrati destinati ad archivi ed impianti tecnici per una superficie lorda totale di circa 3.760 mq, è in uso al Ministero dell’Economia e delle Finanze (MEF), con il quale è stato recentemente rinegoziato il canone di locazione. L’acquirente è la Antonella Società Immobiliare a r.l., con sede legale in Roma, Via Cosenza n. 2/A.

Come previsto dal par. 8.5 del Regolamento di Gestione del Fondo, la documentazione inerente l’operazione sarà a disposizione presso la sede della Fimit SGR, della Banca Depositaria nonché presso le filiali della stessa situate nei capoluoghi di Regione.

L’iniziativa è conforme alle linee strategiche approvate dal CdA, orientate a cogliere le migliori opportunità offerte dal mercato sugli immobili per i quali si ritiene concluso il processo di valorizzazione nonché a mettere in atto una gestione economico-finanziaria che permetta una distribuzione sistematica dei proventi ai portatori delle quote.

Valorizzazione del portafoglio immobiliare del Fondo

Nel secondo semestre dell’anno la gestione è proseguita attivando azioni per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e la massimizzazione dei rendimenti, tramite la messa a reddito delle unità immobiliari libere, il recupero delle morosità, il miglioramento delle condizioni economiche applicate ai contratti non in linea con i prezzi di mercato, la costante opera di adeguamento degli immobili ai migliori *standard* di sicurezza. E’ inoltre proseguita un’intensa attività di analisi e

selezione delle migliori opportunità di mercato al fine di modulare le caratteristiche del patrimonio gestito in funzione delle dinamiche attese dei comparti immobiliari e minimizzare il profilo di rischio attuale e prospettico del portafoglio.

Rendimento e andamento della quotazione

La *performance* netta su base annua del Fondo Alpha all'ultimo rendiconto approvato al 30 giugno 2004 è pari all'8,5%.

Dal 4 luglio 2002, le quote del fondo Alpha sono negoziate presso il segmento MTF Classe 2 di Borsa Italiana, codice di negoziazione QFAL, e codice ISIN IT0003049605.

L'andamento recente del titolo è stato caratterizzato da:

- una quotazione che da settembre 2004 è stabilmente sopra il prezzo di collocamento
- il più alto controvalore medio giornaliero degli scambi nei primi nove mesi del 2004 (circa 118.000 euro contro una media di settore nello stesso periodo di circa 48.000 euro)
- un *trend* di prezzi e volumi crescenti e uno sconto sul NAV in continua riduzione (passato dal 31% del 30 giugno al 21% del 29 dicembre 2004).

Per ulteriori informazioni:

Investor Relations Fimit SGR

Ph. +39 06 5947301 fax +39 06 5417291

www.fimit.it

www.fondoalpha.it