

***“Beta Immobiliare – Fondo Comune di Investimento
Immobiliare di tipo Chiuso”***

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31/03/2010

**Resoconto intermedio di gestione
31 marzo 2010**

1. PREMESSA	2
2. DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO	2
3. EVENTI DI PARTICOLARE IMPORTANZA VERIFICATISI NEL TRIMESTRE DI RIFERIMENTO	3
A) ANDAMENTO MERCATO IMMOBILIARE	3
B) OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO	4
C) CONTRATTI DI LOCAZIONE	5
D) CREDITI VERSO LOCATARI	5
E) POLITICHE DI INVESTIMENTO E DI DISINVESTIMENTO	6
F) PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ IMMOBILIARI	6
4. ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA NEL MERCATO DI RIFERIMENTO	8
5. EVENTI RILEVANTI VERIFICATISI ALLA CHIUSURA DEL TRIMESTRE DI RIFERIMENTO	9

Premessa

Il presente Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2010, redatto ai sensi dell'articolo 154-ter, comma 5, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ("TUF"), persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'articolo 103, comma 3, del Regolamento Emittenti Consob n. 11971/99 e successive modifiche ed integrazioni, gli eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento per il fondo "Beta Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" ("Fondo" o "Fondo Beta"). Il documento è a disposizione del pubblico presso la sede di Fondi Immobiliari Italiani - Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (Fimit SGR), sul sito Internet della stessa e del Fondo nonché nella sede della Banca Depositaria del Fondo.

1. Dati identificativi del Fondo

Tipologia	Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto pubblico
Data di istituzione del Fondo	18 febbraio 2003
Durata del Fondo	8 anni dalla data di istituzione con possibilità di proroga per 2 anni, oltre a 3 anni di periodo di grazia*
Tipologia di patrimonio immobiliare	Immobili prevalentemente ad uso uffici
Banca Depositaria	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Esperto Indipendente	Collegio di Esperti Indipendenti
Intermediario finanziario ex art. 12-bis, comma 3, D.M. n. 228/99	N.A.
Società di revisione	Reconta Ernst & Young S.p.A.
Fiscalità	Fiscalità prevista per tali strumenti finanziari, come da D.L. 351/2001 del 25 settembre 2001, convertito con modificazioni nella Legge del 23 novembre 2001 n. 410, e successive modifiche, e da D.L. 112/2008
Ente Apportante	INPDAP
Data di apporto	1° gennaio 2004
Valore di conferimento	268.474.000 euro
Numero quote emesse all'apporto	268.474
Valore nominale delle quote	1.000 euro cadauna
Quotazione	Segmento MIV – Mercato Telematico degli <i>Investment Vehicles</i> di Borsa Italiana S.p.A. dal 24 ottobre 2005
Valore complessivo netto del Fondo	160.004.664 euro al 31 dicembre 2009
Valore unitario delle quote	595,978 euro al 31 dicembre 2009
Valore di mercato dei beni	180.751.434 euro al 31 dicembre 2009

* Si precisa che, in data 2 marzo 2010, è stata trasmessa alla Banca d'Italia l'istanza di approvazione di modifiche al Regolamento di gestione del Fondo avente ad oggetto la riduzione da due ad un anno del periodo massimo della facoltà di proroga della durata del Fondo prevista dal Regolamento di gestione (per ulteriori dettagli si veda il paragrafo 5 del presente Resoconto intermedio di gestione).

2. Eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento

a) Andamento mercato immobiliare

La grande crisi che ha travolto i mercati mondiali tra il 2008 ed il 2009 ha ristretto considerevolmente la massa creditizia, resi più stringenti i criteri di affidamento, ora (e probabilmente anche in futuro) basati su leve molto ridotte rispetto a prima, ed aumentato in modo straordinario, durante la fase acuta, gli *spread* sui tassi di interesse di riferimento.

Questi presupposti fanno sì che il risanamento finanziario, con i nuovi equilibri che si determineranno, sia il vero punto critico al quale restano legate tutte le incertezze che ancora si aggirano nell'economia, in particolare per il settore immobiliare, dove la leva finanziaria è il necessario corollario delle operazioni di investimento di ogni dimensione.

Anche l'intero ultimo Rapporto europeo dell'Urban Land Institute "*Emerging trends in Real Estate Europe*" è incentrato sulla problematica evoluzione della capacità di accesso al credito (e di rifinanziamento dei prestiti in scadenza) – in un contesto di *credit crunch* – degli investitori *long term* (dalle famiglie, alle istituzioni, alle *property company*, ai fondi immobiliari, ecc.).

Oggi, dopo i mesi dell'emergenza finanziaria i mercati sembrano avviati verso un, seppur lento, recupero: diverse stime dei più accreditati operatori internazionali concordano su una diminuzione del 50% circa degli investimenti immobiliari commerciali in Europa nell'ultimo anno una diminuzione che neppure la recente e consistente ripresa ha potuto colmare.

In tale ambito, la vitalità del mercato immobiliare italiano ha connotati straordinari dato che il prezzo pagato alla crisi è, se confrontato a quello di altri paesi, piuttosto contenuto e, tutto sommato, più legato alla debolezza macroeconomica del Paese che non alla cosiddetta "bolla immobiliare".

Se l'economia di paesi come gli USA, UK o Spagna è stata indebolita dai problemi finanziari originatisi nell'immobiliare, in Italia semmai potrebbe valere il contrario e cioè che la debolezza del quadro macroeconomico sia stato il principale ed esogeno fattore di indebolimento del settore immobiliare, più dovuto al calo delle quantità che a quello dei prezzi.

In tale contesto, in Italia, il volume degli investimenti in costruzioni è calato nel 2009 del 9,4% attestandosi su un valore complessivo di 143 miliardi di euro dopo aver toccato il massimo nel 2007 con oltre 152 miliardi di euro.

Il calo del valore complessivo delle transazioni di immobili è stato, fra il 2008 ed il 2009, del 18,1%, subendo una perdita di 24 miliardi di euro e scendendo oggi ad un ammontare complessivo di 109 miliardi di euro¹.

Per quanto riguarda i singoli comparti le prime osservazioni sull'anno in corso denotano queste tendenze²:

- a) Residenziale: la domanda residenziale consolida i segnali di ripresa, soprattutto nel comparto dell'usato. Anche nei cantieri del centro-nord si nota un aumento delle visite. Ancora non c'è un miglioramento degli scambi, ma il livello è leggermente migliore rispetto ad un anno fa. Le quotazioni medie si sono mantenute ferme in quasi tutte le città.
- b) Nel settore degli uffici si registra un miglioramento nella domanda di spazi in locazione, purché ben posizionati dal punto di vista logistico e di classe A. I canoni sono fermi nelle *top location* ma in calo nelle zone meno servite e per immobili di classe B o C.
- c) Pochi scambi nel commerciale, dove gli investitori chiedono rendimenti più alti a fronte di maggiori rischio di mercato.

¹ Nomisma Osservatorio sul mercato immobiliare – Primo rapporto 2010

² Scenari Immobiliari – Osservatorio immobiliare marzo 2010

- d) Nel settore degli immobili industriali aumenta l'offerta di usato e le quotazioni sono in calo pressoché ovunque.
- e) Nel 2009 il mercato immobiliare alberghiero italiano ha registrato un volume di transazioni di 224 milioni di euro, il valore più basso registrato dal 2004. Tale valore risulta nettamente inferiore se confrontato con i 560 milioni di euro del 2008 che già rappresentavano una forte contrazione rispetto ai volumi del 2007.
In Italia si è registrata una riduzione del ricavo medio per camera disponibile (RevPAR) del 17,1% rispetto al 2008, legata principalmente al decremento del 13,2% nei ricavi medi per camera. Tale flessione è tuttavia inferiore rispetto alla media europea dove si è verificata una riduzione del 18,6%.

A partire dalla metà del 2010 si prevede una lieve ripresa del mercato degli investimenti alberghieri legata principalmente ad un ribasso delle aspettative dei venditori collegato al perdurare della crisi economica³.

L'osservazione dei dati complessivi evidenzia comunque che per ciascun settore è vivace la domanda per quello che concerne edifici di qualità (buona localizzazione, certificazione energetica elevata, buona posizione, locatari solvibili, ecc.), mentre è quasi assente per le strutture senza queste caratteristiche.

Il settore dei Fondi Immobiliari

Le rilevazioni di Assogestioni e IPD⁴ danno numeri in crescita per il patrimonio, l'attivo gestito, i flussi di raccolta ed il numero di prodotti. I dati sulla raccolta del secondo semestre del 2009 sono incoraggianti ed il patrimonio si è attestato intorno ai 22 miliardi di euro con un +7,9% rispetto al primo semestre.

I fondi riservati sono 131 e detengono un patrimonio di oltre 16 miliardi di euro.

I fondi *retail* sono 23 e detengono *asset* per poco meno di 5,8 miliardi di euro.

Al termine del secondo semestre del 2009 l'81% dei fondi hanno fatto ricorso alla leva, ossia hanno effettuato operazioni di finanziamento per incrementare le attività investite. Il grado di utilizzo della leva (ossia il rapporto tra quanto ciascun fondo si è indebitato e quanto avrebbe potuto potenzialmente indebitarsi) è leggermente diminuito nell'ultimo semestre, passando dal 72,5% di giugno 2009 al 69% di fine anno. Aumenta anche il valore delle attività che, al 31 dicembre 2009, sono pari a 38.316,9 milioni di euro, con un incremento in sei mesi del 8,4% (+10,7% a un anno e +51,5% a tre anni).

Dei 23 prodotti *retail* quotati a Piazza Affari, 21 di questi hanno valutazioni di Borsa scontate rispetto all'ultimo NAV (*Net Asset Value*) certificato dai valutatori indipendenti al 31 dicembre 2009.

b) Operazioni di finanziamento

Alla data del 31 marzo 2010, l'indebitamento complessivo del Fondo Beta, ammontante a 41,146 milioni di euro, è riferito esclusivamente ad un unico contratto di finanziamento sottoscritto nell'anno 2007 dal Fondo per l'acquisizione del Forte Village Resort, sito in Santa Margherita di Pula (CA).

Il rimborso "*bullet*" previsto nel suddetto contratto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione alla data di scadenza, fissata per il 18 febbraio 2011, salvo la facoltà della SGR di prorogare la durata del Fondo Beta di un ulteriore anno (in merito, si veda quanto riportato nel successivo paragrafo g)). Nel

³ Jones Lang LaSalle Hotels

⁴ Assogestioni Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani- Aprile 2010

caso in cui la SGR esercitasse questa facoltà di proroga, il finanziamento avrà scadenza successiva a quella naturale prevista per il Fondo. Diversamente, la quota di comproprietà del Forte Village Resort detenuta dal Fondo Beta (pari al 27%) potrà essere acquistata da uno o da entrambi i fondi gestiti da Fimit SGR coinvolti nell'investimento (Delta Immobiliare e Gamma Immobiliare), oppure da altro fondo gestito dalla SGR, con possibile accollo della quota di finanziamento del Fondo Beta, previo consenso della banca finanziatrice. In entrambi i casi la scadenza del finanziamento sarà prorogata – a fronte della rivisitazione delle attuali scadenze previste nel contratto di finanziamento – al 18 febbraio 2012.

A fronte del suddetto finanziamento, il Fondo si è impegnato a rispettare una serie di *covenant* finanziari, tra i quali l'obbligo di garantire che ad ogni data di calcolo il *loan to value* ("LTV") non superi la soglia del 60%. Il LTV è dato dal rapporto tra la somma degli utilizzi delle *tranche* erogate e non ancora rimborsate ed il valore della quota dell'immobile di competenza del Fondo Beta, alle relative date di calcolo (30 giugno - 31 dicembre).

Dalle risultanze di tale rapporto al 31 dicembre 2009 è emerso che il Fondo ha superato il suddetto limite del 60%, raggiungendo il 63,44%. Lo sfioramento del *covenant* in questione deriva essenzialmente dalla particolare situazione di mercato del settore ricettivo, che ha comportato una diminuzione del valore del Forte Village Resort in sede di relazione di stima effettuata dagli Esperti Indipendenti alla data del 31 dicembre 2009.. Al fine di rientrare in tale *covenant*, la SGR ha definito i tempi ed i modi per il rientro di tale situazione procedendo, in accordo con le banche finanziatrici, alla predisposizione di un *waiver* al contratto di finanziamento. La leva finanziaria utilizzata dal Fondo al 31 marzo 2010 risulta essere del 23%, con riferimento al valore del portafoglio al 31 dicembre 2009. 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).

c) Contratti di locazione

Alla data del 31 marzo 2010, risultano in essere n. 31 posizioni locative (contratti di locazione ed indennità di occupazione, ivi compreso il contratto con il conduttore del "Forte Village Resort"), di cui n. 24 riferite a conduttori privati e n. 7 alla Pubblica Amministrazione.

Alla fine del primo trimestre 2010, è intervenuto, infatti, il rilascio di alcune porzioni ad uso uffici presenti nell'immobile sito in Roma, Via Odone Belluzzi nn. 11-31 a seguito della cessazione di due contratti di locazione. A fronte di tali rilasci, la superficie utile locata è di 105.320 mq. Risulta, quindi, messo a reddito il 96% delle superfici "utili".

d) Crediti verso locatari

Alla data del Rendiconto al 31 dicembre 2009, l'importo dei crediti verso locatari per fatture emesse risultava essere di 10,664 milioni di euro, a fronte del quale era stata registrata una diminuzione di circa il 2,72% rispetto al medesimo dato rilevato al 31 dicembre 2008 (corrispondente ad un decremento di oltre 298 mila euro), che risultava di 10,963 milioni di euro.

Con riferimento alle fatture scadute da oltre 30 giorni, l'importo rilevato alla data del 31 dicembre 2009 risultava di 8,833 milioni di euro, dei quali oltre 7,797 milioni di euro – pari all'88% dei suddetti crediti – erano imputabili alla Pubblica Amministrazione. A fronte di tale esposizione creditizia, il Fondo alla fine del 2009 aveva accantonato una riserva specifica di 1,246 milioni di euro per far fronte a possibili perdite.

Alla data del 31 marzo 2010, risultano intraprese azioni giudiziali per un ammontare complessivo di 19,869 milioni di euro, a fronte delle quali sono stati recuperati 13 milioni di euro circa, pari al 65,72% dell'importo oggetto di decreto ingiuntivo.

Alla medesima data, l'importo dei crediti verso i locatari a fronte di fatture emesse è di 17,989 milioni di euro. Considerando i soli crediti per fatture scadute da oltre 30 giorni alla medesima data, l'importo si riduce a 11,392 milioni di euro circa (di cui 9,724 milioni di euro –l'85% circa del credito maturato – imputabili alla Pubblica Amministrazione).

Nonostante la descritta situazione possa denotare un leggero incremento dell'esposizione creditizia per fatture scadute rispetto al dato registrato in sede di Rendiconto al 31 dicembre 2009, in realtà si tratta di una situazione transitoria, poiché l'esposizione complessiva verso i conduttori del Fondo risente di alcune fatture di importo rilevante di recente scadenza. Rimangono comunque confermati, quale componente principale, i crediti derivanti da contratti di locazione con il settore pubblico e permangono irregolarità nella corresponsione dei canoni dei conduttori privati, che continuano a risentire della sfavorevole congiuntura economica.

e) Politiche di investimento e di disinvestimento

Nell'arco del primo trimestre 2010 non sono stati effettuati nuovi investimenti in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari né sono intervenute cessioni di *asset* immobiliari costituenti il patrimonio residuo del Fondo.

Si ricorda che il Fondo ha una durata residua di circa un anno, salva la facoltà di proroga, da esercitarsi nel rispetto delle previsioni del Regolamento di gestione del Fondo, ove, in relazione alla situazione del mercato, ciò fosse nell'interesse dei partecipanti. Tutte le strategie perseguite dalla SGR e le conseguenti politiche di investimento sono state comunque parametrize sulla scadenza naturale dello stesso, prevista per il 18 febbraio 2011, anche se sussiste la suindicata facoltà della SGR di prorogarne la durata.

La Società di Gestione ha, inoltre, la facoltà di richiedere alla Banca d'Italia una proroga del termine di durata del Fondo non superiore a tre anni, per il completamento dello smobilizzo degli investimenti ("Periodo di Grazia").

Si ricorda che, nel mese di gennaio 2010, è stato approvato il nuovo Documento di Programmazione del Fondo nel quale, in considerazione della vita residua dello stesso, sono state riviste le strategie che condurranno il Fondo nella gestione delle attività che lo caratterizzano.

L'obiettivo che il Fondo si prefigge è quello di massimizzare il rendimento per i titolari delle quote, da realizzarsi applicando i seguenti indirizzi di gestione:

- avanzamento dei programmi di disinvestimento degli *asset* detenuti in un lasso di tempo compatibile con la durata residua del Fondo;
- distribuzione sistematica dei proventi e rimborsi parziali pro-quota ai partecipanti.

In tale ottica, è proseguita l'attività di commercializzazione dei beni immobili oltre ad una mirata attività di *marketing* avente l'obiettivo di individuare un segmento di investitori non operanti esclusivamente nel settore immobiliare che possano rispondere in maniera positiva ad una proposta di diversificazione della propria *core activity*. Con riferimento agli immobili localizzati in città secondarie, nel corso del trimestre, è proseguita la campagna promozionale realizzata sia con strumenti pubblicitari tradizionali sia con le presentazioni mirate a potenziali investitori locali mediante attività di *agency* territoriale.

f) Partecipazioni in società immobiliari

Si rammenta che il Fondo detiene una partecipazione di controllo nella Da Vinci S.r.l., con una quota del 25%, ed una partecipazione non di controllo nella Progetto Alfiere S.p.A..

La Da Vinci S.r.l., costituita nell'anno 2007 e partecipata in quote paritetiche da quattro fondi gestiti dalla Fimit SGR, sta realizzando attività di valorizzazione e sviluppo immobiliare del lotto edificabile sito nella Capitale, presso la "Nuova Fiera di Roma" - località Ponte Galeria, con la finalità di costruire un complesso immobiliare denominato "Da Vinci Center".

Nel mese di luglio 2007 è stato stipulato tra la predetta società veicolo e la banca Deutsche Pfandbriefbank AG (già Hypo Real Estate Bank AG) un contratto di finanziamento di 106,13 milioni di euro, finalizzato alla edificazione del Da Vinci Center. Nei primi mesi del 2009 tale finanziamento è stato diminuito a 86,13 milioni a seguito della contribuzione volontaria di 20 milioni di euro da parte di uno dei soci.

La Da Vinci S.r.l., in data 7 maggio 2009, in accordo con la banca finanziatrice, ha affidato alla società di intermediazione Cushman & Wakefield un incarico in esclusiva di durata annuale, con possibilità di rinnovo, finalizzato alla ricerca di opportunità di locazione e/o vendita del complesso immobiliare.

In data 22 dicembre 2009 è stato sottoscritto un contratto di locazione con Axus Italiana S.r.l. avente ad oggetto una parte degli uffici per una superficie lorda complessiva di circa 4.330 mq (3.932 netti) – allo stato attuale del progetto – oltre a 315 mq lordi di magazzini e 140 posti auto. La consegna degli spazi al conduttore è prevista entro la metà del prossimo mese di giugno e la durata del contratto sarà di 6 anni con la possibilità di procedere al rinnovo per un ulteriore sessennio.

Il canone di locazione annuo sarà di 1,1 milioni di euro, corrisposto in rate mensili, con decorrenza del primo pagamento a far data dal 15 agosto 2010.

Sono attualmente in atto altre trattative volte alla locazione di ulteriori consistenze del complesso direzionale.

Al 31 marzo 2010, procede la costruzione del complesso immobiliare, secondo i programmi della Da Vinci S.r.l.; in data 12 marzo 2010 sono stati affidati i lavori per gli allestimenti all'interno degli spazi oggetto di locazione alla soprarichiamata Axus Italiana.

L'avanzamento totale delle lavorazioni, alla data del 31 marzo 2010, risulta pari all'85,52% delle attività affidate. Il completamento dei lavori principali è previsto per giugno 2010, al netto delle finiture dell'edificio 3 – corpo basso servizi – che verranno, presumibilmente, ultimate solo a valle dell'individuazione di un gestore del centro servizi.

Per quanto riguarda Progetto Alfiere S.p.A., si rammenta che il Fondo, nel corso del 2005, ha acquisito una partecipazione del 19% in tale società che, a sua volta, partecipa per il 50% il capitale della Alfiere S.p.A.. Quest'ultima società è proprietaria del complesso immobiliare conosciuto come le "Torri dell'EUR", sito in Roma - Viale Europa 242, acquisito da Fintecna S.p.A. – che, a sua volta, detiene il restante 50% della Alfiere S.p.A. – ed è strumentale alla realizzazione del progetto che prevede la valorizzazione e riqualificazione del complesso stesso.

In merito, si rappresenta che, fin dal 2008, Fimit SGR, per conto del Fondo, ha assunto un atteggiamento critico verso il progetto e la gestione del relativo programma di sviluppo, manifestando a più riprese il proprio disaccordo sulle nuove ipotesi di *budget* e *business plan* della Alfiere S.p.A. ed esprimendo altresì, nell'aprile del 2009, voto contrario in sede di assemblea dei soci di Progetto Alfiere S.p.A. riunita per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2008. Si segnala, in ogni caso, che le critiche espresse non riguardano la generale attendibilità ed il contenuto patrimoniale del bilancio in questione, al quale viene fatto riferimento ai fini valutativi e contabili.

Si ricorda che, alla data del 31 marzo 2010, il totale dei versamenti effettuati, ivi compreso il costo di acquisto iniziale, dal Fondo nella Progetto Alfiere S.p.A. è di 68,691 milioni di euro.

3. *Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento*



Dal grafico tratto dal sito di Borsa Italiana S.p.A. si evince il *trend* del valore di mercato della quota del Fondo, passato da un prezzo di riferimento di 636,00 euro (rilevato al 30 dicembre 2009) ad un prezzo di riferimento di 630,50 euro (rilevato in data 31 marzo 2010). In generale, l'andamento del valore della quota ha registrato una significativa volatilità in un *range* temporale limitato.

La variazione del periodo corrisponde ad una diminuzione percentuale dello 0,86%. Considerando che in data 15 marzo 2010 il Fondo Beta ha corrisposto un provento unitario di 21,85 euro, il rendimento complessivo maturato, al lordo dei proventi distribuiti, è in realtà del 2,57%.

Il valore massimo del periodo è coinciso con il prezzo di riferimento registrato in data 29 gennaio 2010, pari a 689,00 euro, mentre il valore minimo è stato rilevato il giorno 15 febbraio 2010 (615,01 euro).

Per quanto riguarda il volume degli scambi, il periodo in oggetto ha registrato una rilevazione media di 28 quote trattate giornalmente, per un controvalore medio giornaliero di 18.297 euro.

Il giorno 29 gennaio 2010 è stato quello in cui si è rilevato il maggiore numero di scambi, pari a 152 quote, per un controvalore medio complessivo di 101.840 euro.

In linea con l'andamento complessivo del mercato immobiliare degli ultimi mesi, ed in generale dei fondi immobiliari quotati, il valore della quota nel corso del primo trimestre 2010 si è "riapprezzato" seguendo il *trend* rialzista. La *performance* della quota del Fondo è risultata infatti nel corso dell'intero trimestre sempre al di sopra del valore del NAV al 31 dicembre 2009 (pari a 595,978 euro), dimostrando che lo sconto in precedenza presente tra i due valori è stato completamente riassorbito.

4. *Eventi rilevanti verificatisi alla chiusura del trimestre di riferimento*

Le modifiche al Regolamento di gestione del Fondo, approvate in data 23 febbraio 2010 anche dall'Assemblea dei Partecipanti, sono state trasmesse alla Banca d'Italia per le valutazioni di competenza. Si ricorda, in particolare, che le suddette modifiche riguardano:

- la riduzione da due ad un anno del periodo massimo della facoltà di proroga della durata del Fondo prevista dal paragrafo 2.2. (b) del Regolamento del Fondo;
- la previsione della possibilità che la presidenza dell'Assemblea dei Partecipanti possa essere assunta, in assenza del Presidente, oltre che dal Vicepresidente del consiglio di amministrazione della Società di Gestione, da altro rappresentante della Società di Gestione indicato dal consiglio di amministrazione della stessa;
- la revisione della modalità di calcolo della Commissione Variabile di cui al paragrafo 9.1.1.2. del Regolamento del Fondo.

Con riferimento alla modifica di cui al paragrafo 9.1.1.2. del Regolamento di gestione del Fondo, si precisa che questa ha ad oggetto una riduzione del regime delle spese applicabili al Fondo.

Detta modifica, infatti, comporta una diversa modalità di calcolo della Commissione Variabile, modificando – per il periodo dal 1° gennaio 2010 in poi – la percentuale del rendimento complessivo in eccesso del Fondo da riconoscere alla SGR come segue:

- 15% (invece del 18%), nel caso in cui la durata effettiva del Fondo Beta sia fino a otto anni,
- 12% (invece del 15%), nel caso in cui la durata effettiva del Fondo Beta sia superiore a otto anni.

Si riporta di seguito una simulazione – basata su dati verosimili – che rappresenta lo svolgersi dinamico (su più periodi temporali) della variazione del calcolo della predetta commissione, ipotizzando valori diversi del rendimento complessivo del Fondo e verificando l'incidenza di tali variazioni sui relativi accantonamenti:

	T0	T1	T2	T3	T4	
Rendimento complessivo in eccesso	100,0	110,0	90,0	110,0	120,0	
<i>Variazioni rendimento</i>		10,0 -	20,0	20,0	10,0	
<i>variazioni su rendimento ante dic-09</i>		- -	10,0	-	-	
<i>variazioni su rendimento post dic-09</i>		10,0 -	10,0	20,0	10,0	
CVF attuale 18%	18%	18,0	19,8	16,2	19,8	21,6 (A)
Accantonamenti con CVF al 18%		1,8 -	3,60	3,60	1,80	
Accantonamenti con nuovo meccanismo	15%	1,50 -	3,30	3,00	1,50	
Differenza accantonamenti		0,30 -	0,30	0,60	0,30	
CVF con ricalcolo al 15%		19,50	16,20	19,20	20,70	(B)
Risparmio con nuovo calcolo					0,90	(A-B)

Relativamente alla modifica avente ad oggetto il regime della commissione di gestione applicabile di cui al paragrafo.1.1.2. del Regolamento del Fondo, si fa presente la stessa s'intende approvata in via generale dall'Autorità di Vigilanza.

Si informa infine che, in relazione alla richiesta di rimborso del credito IVA 2007, pari complessivamente a 30 milioni di euro (generato dall'acquisto del complesso alberghiero Forte Village Resort), effettuata dalla Fimit SGR per conto dei Fondi Beta, Gamma e Delta, presentata in data 30 settembre 2008, l'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale del Lazio, Settore Controlli, contenzioso

e riscossione, Ufficio Grandi Contribuenti in data 12 marzo 2010 ha inoltrato le disposizioni di pagamento n. 500007/2010 e n. 500006/2010 presso il Concessionario Equitalia Gerit SpA, elenco n. 4/2010; l'importo è stato accreditato in data 5 maggio 2010.

Tale rimborso permetterà ai Fondi di estinguere totalmente, per la quota capitale, la linea IVA erogata dalle banche finanziatrici in relazione all'operazione di acquisto del complesso alberghiero Forte Village.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Avv. Paolo Crescimbeni