

**VALORE IMMOBILIARE GLOBALE
Fondo Comune di Investimento
Immobiliare Chiuso**

Si informano i possessori delle quote del Fondo che il Consiglio di Amministrazione della RREEF Fondimmobiliari SGR S.p.A. ha approvato, in data 25 febbraio 2011, il Rendiconto di Gestione del Fondo Valore Immobiliare Globale alla data del 31 dicembre 2010.

Il tasso interno di rendimento, indicativo della potenziale redditività complessiva conseguita dall'investitore nell'ipotesi di dismissione dell'intero portafoglio ai valori di perizia al 31 dicembre 2010, risulta tuttora al di sotto del rendimento obiettivo, pari al 5% annuo composto, in quanto negli ultimi due anni il Fondo ha risentito di alcuni mancati redditi da locazione su significative porzioni immobiliari. Le attività intraprese nel corso del 2010 per migliorare la redditività di portafoglio si sono principalmente concentrate sulla ricerca di potenziali conduttori per le porzioni sfitte degli immobili in portafoglio. Tale rendimento tiene conto della valutazione degli immobili posseduti, effettuata dagli Esperti Indipendenti.

L'utile complessivamente realizzato nel 2010, e pertanto distribuibile alla chiusura dell'esercizio, è pari ad Euro 4.216.755, ovvero al 2,85% del valore medio ponderato nominale del Fondo nel 2010 pari ad Euro 4.797,65.

Ai sensi del Regolamento di Gestione, l'ammontare dei proventi complessivamente distribuibili è pari al 95% dei proventi netti complessivamente realizzati.

Sulla base di tali risultanze economiche e di quanto previsto nel Regolamento di Gestione del Fondo, il Consiglio di Amministrazione della Società delibera di procedere alla distribuzione di un provento lordo complessivo di Euro 4.004.330,00, ovvero Euro 129,80 pro quota.

Le operazioni di dismissione perfezionate nel corso del periodo hanno complessivamente reso disponibile, per il rimborso, capitale per un totale di Euro 42.753.854,27.

La SGR sta attivamente ricercando nuove opportunità di investimento al fine di incrementare la redditività del portafoglio immobiliare, e quindi del Fondo, e di migliorare l'asset allocation. Il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, tenuto conto delle disponibilità liquide del Fondo, e dei rimborsi parziali ad oggi effettuati per un importo complessivo di Euro 12.704.338,50 pari ad Euro 411,81 pro quota delibera, come disciplinato dal Regolamento del Fondo, un rimborso parziale pari ad Euro 5.994.155,00 ovvero Euro 194,30 pro quota.

Al netto dei rimborsi parziali sopra menzionati, il valore nominale di ogni singola quota, originariamente pari ad Euro 5.164,57, risulterà pari ad Euro 4.558,46.

Il provento ed il rimborso verranno corrisposti con decorrenza 10 marzo 2011 (data stacco 7 marzo 2011) tramite Monte Titoli S.p.A.

Per quanto riguarda il regime di tassazione, l'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione del 2 maggio 2006 allegata alla circolare di Assogestioni n. 55/06/C, ha chiarito alcuni temi in merito al trattamento dei proventi maturati prima del 31 dicembre 2003. In particolare, in occasione delle distribuzioni, occorre considerare gli utili distribuiti come proventi "ante 31 dicembre 2003" (cioè non soggetti alla ritenuta del 20%) fino a concorrenza del *plafond* rappresentato dall'incremento di valore netto del fondo registrato tra la data di costituzione e il 31 dicembre 2003, al netto di quanto distribuito a tale titolo "ante 31 dicembre 2003" fra il 1° gennaio 2004 e oggi. Solamente gli utili eccedenti il predetto *plafond* vanno considerati come proventi "post 1° gennaio 2004" e, quindi, soggetti alla ritenuta del 20%.

Valore Immobiliare Globale alla data del 31 dicembre 2010 non ha un *plafond* residuo, pertanto sul provento distribuito sarà applicata la ritenuta del 20%.

Per quanto riguarda la tassazione nei confronti di investitori non residenti, il comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge n. 351/2001 è stato modificato dall'art. 32 comma 7 del Decreto Legge n. 78/2010, coordinato con la legge di conversione n. 122/2010, e non prevede più il generale regime di esenzione per i proventi percepiti da tali soggetti.

Tali disposizioni hanno effetto per i proventi percepiti a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto sempre che riferiti a periodi di attività dei fondi che hanno inizio successivamente al 31 dicembre 2009. Per i proventi percepiti a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e riferiti a periodi di attività del fondo chiusi fino al 31 dicembre 2009, continuano ad applicarsi le disposizioni dell'articolo 7 del Decreto Legge n. 351/2001 nel testo in vigore alla predetta data (circolare Assogestioni prot. 102/10/C del 6 Agosto 2010).

A tal riguardo si segnala che il *plafond* di proventi riferibili a periodi di attività chiusi al 31 dicembre 2009 è pari ad Euro 10.639.283,60 (Euro 344,817 pro quota), di cui Euro 3.598.866,81 (Euro 116,65 pro quota) riferibili ai proventi realizzati alla data di chiusura del presente Rendiconto che pertanto godranno del regime di esenzione previsto dall'articolo 7 del Decreto Legge n. 351/2001 nel testo previgente.

Si comunica, infine, che il Consiglio di Amministrazione della Società, in ottemperanza a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 197 del 5 ottobre 2010, ha approvato il 25 febbraio 2011 le modifiche al Regolamento del Fondo per quanto riguarda il c.d. Periodo di Grazia (artt. 2, 16.1, 16.5, 16.8, 16.9).

A tale riguardo, si rammenta che il Provvedimento della Banca d'Italia del 14 aprile 2005 stabilisce che per tutte le tipologie di fondi le modifiche richieste da mutamenti di legge sono approvate "in via generale". La modifica regolamentare è efficace dall' 11 marzo 2011.

* * *

Il Rendiconto di Gestione del Fondo al 31 Dicembre 2010, l'Estratto della Relazione di Stima redatta dagli Esperti Indipendenti, nonché il Regolamento di Gestione sono depositati presso la sede della Società di Gestione del Fondo in Milano Via Melchiorre Gioia 8, presso la sede della Banca Depositaria State Street Bank GmbH in Milano Via Turati 16/18, nonché disponibili sul sito internet della Società di Gestione <http://www.rreef.com>.

Milano, 26 Febbraio 2011