

Press release

---

## THE IDEA FIMIT SGR BOD APPROVES THE MANAGEMENT REPORT AT 31 DECEMBER 2012 OF THE ATLANTIC2 - BERENICE REAL ESTATE FUND

- **ATLANTIC 2 - BERENICE FUND**
  - **unit value Euro 376.486**
  - **79.35% increase in unit value from starting date of operations (14 July 2005) to 31 December 2012**
  - **partial reimbursement of Euro 16.50 per unit resolved, with coupon detachment on 18 February 2013 and payment on 21 February 2013**

Rome, 30 January 2013 - The Board of Directors of IDeA FIMIT sgr, today approved the Management Report of the Atlantic 2 -Berenice Fund at 31 December 2012.



**The total Net Asset Value (NAV)** of the Atlantic 2 - Berenice Fund fell from Euro 242,369,608 at 31 December 2011 to **Euro 225,892,506 at 31 December 2012**.

The **value of each investment unit** of the Fund went down from Euro 403.947 at 31 December 2011 to **Euro 376.486 at 31 December 2012**, representing a decrease of 6.8%.

From the contribution date, 14 July 2005, to the date of this Management Report, the Fund's **NAV** decreased from Euro 300,001,500 to **Euro 225,892,506** (Euro 242,369,608 at 31 December 2011). The unit value fell from Euro 500.000 to Euro 376.486 (Euro 403.947 at 31 December 2011) with a percentage decrease of 24.70% (6.8% compared to 31 December 2011); **considering the distributions of profit** issued until 31 December 2012, for a total of Euro 343.09 per unit, representing 68.61% of the initial unit value (Euro 500), **and the partial refunds** totalling Euro 177.17 per unit (35.43% of the initial value), **the increase in value since the contribution date is equal to 79.35% (80.21% at 31 December 2011)**.

**The Internal Rate of Return**, calculated on the basis of the initial value, of the outgoing cash flows (earnings distributed and partial *pro-quota* refunds made) and of the amount of the NAV at 31 December 2012, is **12.50%**.

The result for the period is a loss of Euro 2,581,033, mainly due to the effect of capital losses from valuation.

**The profit** available for distribution at 31 December 2012 is equal to Euro 22,627,728.52, but in consideration of the sluggish trend of the Italian real estate market, it was decided prudentially to maintain enough available cash in the Fund for the loan payment falling due on 31 December 2013, equal to Euro 53,136,499.13. In consideration of the above, the Board of Directors considered it opportune to keep enough cash in the Fund to pay the forthcoming commitments and, in respect of the provisions of the Fund

Management Regulations, it resolved not to distribute any of its profit and to provide for the **partial refund of Euro 16.50 gross for each of the 600,003 units, amounting to a total of Euro 9,900,049.50.**

**The partial pro quota refund will take place with coupon detachment on 18 February 2013 and payment on 21 February 2013,** according to the calendar prescribed by the regulations of Borsa Italiana S.p.A.

As far as the **assets** are concerned, real estate assets amount to Euro 396,650,000 and **cash** to Euro 63,127,239, while **other assets** total Euro 8,942,783, of which the most significant item is receivables from tenants for Euro 6,740,379.

**Liabilities**, which total Euro 242,827,516, consist of Euro 231,111,952 for loans received and other liabilities amounting to Euro 11,715,564.

At 31 December 2012, the **financial lever** used by the Fund is equal to 58.27% of the market value of the real estate assets at the same date.

At 31 December 2012, the total gross surface of the properties in the portfolio amounts to 291,745 sq.m, of which 210,609 sq.m are rented. Therefore, **72.19% of the Fund's total real estate assets produce income.**

For further information and details, please consult the Management Report at 31 December 2012, available at the head offices of IDeA FIMIT sgr, Borsa Italiana S.p.A., the custodian bank State Street Bank S.p.A. and published in full at the websites [www.ideafimit.it](http://www.ideafimit.it) and [www.fondoatlantic2-berenice.it](http://www.fondoatlantic2-berenice.it).

Press release issued under the terms of Art. 102 and subsequent of CONSOB Ruling 11971/99.

For further information:  
IDeA FIMIT sgr Communication and Press Office  
Marco Scopigno – Beatrice Mori  
info@ideafimit.it; Tel. +39 06 68163206/230

**RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2012**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
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.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	<b>0,00%</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>0,00%</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>396.650.000</b>	<b>84,62%</b>	<b>518.370.000</b>	<b>96,68%</b>
B1. Immobili dati in locazione	293.483.234	62,61%	439.851.161	82,04%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	103.166.766	22,01%	78.518.839	14,64%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>63.127.239</b>	<b>13,47%</b>	<b>8.492.996</b>	<b>1,58%</b>
F1. Liquidità disponibile	63.127.239	13,47%	8.492.996	1,58%
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>8.942.783</b>	<b>1,91%</b>	<b>9.313.253</b>	<b>1,74%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.194.815	0,25%	728.051	0,14%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	534.517	0,11%	1.286.586	0,24%
G5. Credito Iva	473.072	0,10%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	6.740.379	1,45%	7.298.616	1,36%
crediti lordi	7.671.152	1,64%	7.948.518	1,48%
fondo svalutazione crediti	930.773	-0,19%	649.902	-0,12%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>468.720.022</b>	<b>100,00%</b>	<b>536.176.249</b>	<b>100,00%</b>



PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>231.111.952</b>	<b>95,18%</b>	<b>281.797.742</b>	<b>95,91%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	231.111.952	95,18%	281.797.742	95,91%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	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 versati ai partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>11.715.564</b>	<b>4,82%</b>	<b>12.008.899</b>	<b>4,09%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	206.409	0,09%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	5.574	0,00%	718.899	0,24%
M3. Ratei e risconti passivi	5.654.383	2,33%	5.816.547	1,98%
M4. Altre	5.121.569	2,11%	4.850.307	1,65%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	727.629	0,29%	623.146	0,22%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>242.827.516</b>	<b>100,00%</b>	<b>293.806.641</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>225.892.506</b>		<b>242.369.608</b>	
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>600.003</b>		<b>600.003</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>376,486</b>		<b>403,947</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>	<b>343,090</b>		<b>323,890</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	<b>177,170</b>		<b>162,720</b>	


**RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2012**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Rendiconto al 31/12/12		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. PARTECIPAZIONI	-	-	-	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	11.660	-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	12.439	-
A3.2 utili/perdite da realizzi	-	-	779	-
A3.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	1.769.390	-	4.784.911
A4.1 di copertura	-	1.769.390	-	4.784.911
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>	-	<b>1.769.390</b>	-	<b>4.773.251</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	30.218.654		34.461.543	
B1.a canoni di locazione	27.927.322		31.932.589	
B1.b altri proventi	2.291.332		2.528.954	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	6.220.000		2.220.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-	23.329.540	-	16.123.033
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	7.033.007	-	6.464.189
B4.a oneri non ripetibili	-	3.590.588	-	3.159.147
B4.b oneri ripetibili	-	3.442.419	-	3.305.042
B4.c interessi su depositi cauzionali	-	-	-	-
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-	-	-	-
B5. AMMORTAMENTI	-	-	-	-
B6. SPESE IMU	-	3.880.041	-	1.802.941
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>		<b>2.196.066</b>		<b>12.288.357</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-	-	-
C2. incrementi/decrementi di valore	-	-	-	-
<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>		-		-
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-	-	-
<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		-		-
<b>E. 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>426.676</b>		<b>7.518.129</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>426.676</b>		<b>7.518.129</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	4.044.896	-	6.188.792
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	4.026.655	-	6.177.978
H1.2	su altri finanziamenti	-	18.241	-	10.814
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	201.186	-	344.853
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>		<b>4.246.082</b>		<b>6.530.621</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>			<b>3.819.406</b>		<b>984.484</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.450.239	-	2.552.521
I2.	Commissioni banca depositaria	-	57.244	-	58.816
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	87.926	-	122.200
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	83.928	-	126.218
I5.	Altri oneri di gestione	-	256.912	-	608.377
I6.	Spese di quotazione	-	12.600	-	12.600
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>2.948.849</b>		<b>3.480.732</b>
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-			393
L2.	Altri ricavi	-	5.038.732	-	1.432.284
L3.	Altri oneri	-	851.510	-	1.923.198
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>4.187.222</b>		<b>490.522</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>			<b>2.581.033</b>		<b>2.986.769</b>
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2.	Risparmio d'imposta	-		-	
M3.	Altre imposte	-		-	
	<b>Totale imposte ( M )</b>			-	-
<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>			<b>2.581.033</b>		<b>2.986.769</b>