

Comunicato stampa

APPROVATI DAL CDA DI FIMIT I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2005 DI ALPHA E BETA E IL NUOVO PIANO INDUSTRIALE DELLA SGR

➤ **FONDO ALPHA**

- **il valore unitario delle quote si attesta a € 3.754,606**
- **deliberata distribuzione di proventi semestrali lordi per € 120,70 per quota, con data di stacco al 20 marzo 2006**
- **pay back netto al 41,2% dal collocamento del giugno 2002**

➤ **FONDO BETA**

- **il valore unitario delle quote si attesta a € 1.128,280**
- **deliberata distribuzione del primo maxi-provento di € 168,50 per quota, con data di stacco al 20 marzo 2006**
- **pay back netto al 13,4% dal collocamento dell'ottobre 2005**

Roma, 21 febbraio 2006 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR S.p.A. - Capitalia Gruppo Bancario, che gestisce i Fondi Immobiliari quotati **Alpha** e **Beta** e i Fondi Comuni di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso riservati ad Investitori Qualificati **Gamma**, **Sigma** e **UK Property Fund N. 1**, ha approvato:

- il rendiconto dei Fondi Alpha e Beta al 31 dicembre 2005
- la distribuzione di proventi per entrambi i Fondi
- il Piano Industriale della SGR
- l'istituzione del Fondo Delta Immobiliare, destinato alla clientela *retail*.

Per il **Fondo Alpha Immobiliare**, la gestione ordinaria dell'esercizio 2005 ha generato un **risultato positivo pari a € 28,8 mln**, confermando la capacità del Fondo di creare valore per i portatori delle quote.

Il CdA ha approvato la distribuzione di un **provento semestrale lordo di € 120,70 per quota**, maturato interamente nel secondo semestre 2005, che si aggiunge agli € 131,90 del primo semestre 2005. Il provento sarà posto in pagamento il 23 marzo 2006, con data di stacco al 20 marzo 2006.

Considerando anche gli esercizi precedenti, in soli 3,7 anni dall'OPV di giugno 2002, il **payback rispetto al prezzo di collocamento (€ 2.600) ammonta al 41,2%**, pari a € 1.071,4 per quota.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da € 390,9 mln del 31 dicembre 2004 a **€ 390,0 mln** del 31 dicembre 2005, corrispondente ad un **valore unitario per quota pari a € 3.754,606**.

Tra il 30 giugno 2002 (data di rendiconto più prossima a quella del collocamento) e il 31 dicembre 2005, tenuto conto dei proventi netti distribuiti, il Fondo Alpha ha registrato un **tasso interno di rendimento annuo (IRR) pari al 7,8%**.

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo, come risulta dall'ultima relazione semestrale degli Esperti Indipendenti, si attesta al 31 dicembre 2005 intorno al valore di **circa € 440,5 mln** (pari al 92,9% dell'attivo), ed è caratterizzato da:

- un tasso di **vacancy dell'8,1%** rispetto al 10,3% del 31 dicembre 2004
- una **redditività lorda da locazione pari all'8,8%**, rispetto all'8,5% del 31 dicembre 2004.

La **quotazione** del Fondo Alpha sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A. nel 2005 è stata caratterizzata da:

- un consolidamento dei valori di scambio con la chiusura dell'esercizio ad un prezzo di **€ 3.081,00**, ovvero a +18,5% rispetto al prezzo di collocamento (€ 2.600), nonostante i proventi distribuiti;
- un posizionamento ai massimi livelli di mercato per controvalore medio degli scambi (circa € 136.000 giornalieri).

Per il **Fondo Beta Immobiliare**, collocato ad ottobre 2005, la gestione ordinaria dell'esercizio 2005 ha generato un **risultato positivo per € 27,1 mln**.

Il CdA ha deliberato la distribuzione di un **provento lordo di € 168,50 per quota**, derivante dalla gestione 2004 – 2005. Tale provento, **pari al 15,3% del prezzo di collocamento (€ 1.100)**, è frutto della politica gestionale di Fimit, orientata alla valorizzazione pre-collocamento del patrimonio immobiliare dei fondi gestiti. Il provento complessivo, che sarà posto in pagamento il 23 marzo 2006 (con data di stacco al 20 marzo 2006), ammonta a € 45,2 mln, di cui € 34,1 mln maturati nel 2004 ed € 11,1 mln maturati nel 2005.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da € 302,6 mln del 31 dicembre 2004 a **€ 329,8 mln** del 31 dicembre 2005, corrispondente ad un **valore unitario per quota pari a € 1.228,280** (+ 9,0% rispetto agli € 1.127,20 del 31 dicembre 2004).

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo, come risulta dall'ultima relazione semestrale degli Esperti Indipendenti, si attesta al 31 dicembre 2005 a **€ 304,0 mln** (pari all'88,0% dell'attivo), comprensivo delle acquisizioni immobiliari, dal valore complessivo di € 65,2 mln, effettuate nell'esercizio 2005 per completare il processo di investimento della liquidità disponibile. Tale patrimonio è caratterizzato da una **redditività lorda da locazione annua pari al 6,8%**.

Coerentemente con la strategia del Fondo Beta, che affianca agli investimenti a reddito "core" iniziative "value added" in grado di innalzare il rendimento del portafoglio immobiliare, Fimit (senza utilizzare ancora il *leverage* disponibile) sta sviluppando diversi progetti:

- partecipa attivamente all'operazione di sviluppo immobiliare del complesso noto come "**Torri dell'EUR**" a Roma, di estremo interesse per la città;
- successivamente all'acquisto del complesso immobiliare di **Via Cavour**, sta definendo, in *joint venture* con primari operatori internazionali, una strategia di sviluppo residenziale di prestigio.

La **quotazione** del Fondo Beta sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A. nel 2005 è stata caratterizzata da:

- un andamento sostanzialmente stabile, chiudendo l'esercizio a **€ 1.130,00**, ovvero a +2,7% rispetto al prezzo di acquisto in collocamento (€ 1.100);
- un posizionamento ai massimi livelli di mercato per controvalore medio degli scambi (circa € 115.000 giornalieri).

Le iniziative avviate a livello societario

Fimit SGR ha ottenuto in data 27 aprile 2005 dall'agenzia internazionale indipendente Fitch il *rating* "**REAM3+**" sulla propria attività di *asset management*.

Il CdA di Fimit nella stessa sede ha approvato la Relazione Trimestrale al 31 dicembre 2005 della SGR, che presenta un utile lordo di € 14,9 mln e un ROE dell'89,6%.

Il CdA inoltre ha esaminato e approvato il **Piano Industriale 2006-2008 della SGR**, volto a consolidare il suo ruolo primario in Italia ed a cogliere le opportunità sui mercati nazionali ed esteri, puntando alla creazione di **nuovi prodotti di finanza immobiliare**, molti dei quali fortemente innovativi per il mercato italiano. Al fine di sostenere lo sviluppo della SGR, il Piano Industriale prevede anche l'aumento del capitale sociale della Società.

Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR ha infine approvato la relazione annuale sul sistema di *corporate governance* che sarà a disposizione del pubblico sul sito internet www.fimit.it.

Per maggiori informazioni sui rendiconti di gestione al 31 dicembre 2005 dei Fondi quotati Alpha e Beta si rimanda agli avvisi finanziari che saranno pubblicati mercoledì 22 febbraio su "Il Sole 24 Ore", "La Repubblica", "Milano Finanza" e "Finanza e Mercati". I suddetti rendiconti di gestione, contenenti anche l'estratto della relazione di stima dei beni dei Fondi redatta dagli Esperti Indipendenti, saranno a disposizione presso la sede di Fimit, di Borsa Italiana, della Banca Depositaria Banca di Roma (comprese le filiali dei capoluoghi di regione) e sui siti internet www.fimit.it, www.fondoalpha.it, www.fondobeta.it.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Fimit SGR
Tel. +39 06 59473041

Investor Relations Fimit SGR
Tel. +39 06 59473056

info@fimit.it

www.fimit.it

www.fondoalpha.it

www.fondobeta.it

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2005		Situazione al 31/12/2004	
	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	8.728.690	1,84%	9.927.900	2,09%
Strumenti finanziari non quotati	8.728.690	1,84%	9.927.900	2,09%
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.	8.728.690	1,84%	9.927.900	2,09%
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	440.528.733	92,91%	445.504.422	93,82%
B1. Immobili dati in locazione	440.528.733	92,91%	437.543.798	92,15%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	7.960.624	1,68%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprieta'	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	-	0,00%	-	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
D. DEPOSITI BANCARI	-	0,00%	-	0,00%
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
E. ALTRI BENI	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	3.188.205	0,67%	1.923.245	0,41%
F1. Liquidità disponibile	3.188.205	0,67%	1.923.245	0,41%
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'	21.700.455	4,58%	17.469.561	3,68%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	126.250	0,03%	38.666	0,01%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	8.348.132	1,76%	321.688	0,07%
G5. Credito Iva	921.345	0,19%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	12.304.728	2,60%	17.109.207	3,60%
crediti lordi	13.465.702	2,84%	18.562.750	3,91%
fondo svalutazione crediti	-1.160.974	-0,24%	-1.453.543	-0,31%
TOTALE ATTIVITA'	474.146.083	100,00%	474.825.128	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2005		Situazione al 31/12/2004	
	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
PASSIVITA' E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	70.200.992	83,44%	64.377.325	76,78%
H1. Finanziamenti ipotecari	53.164.126	63,19%	58.739.033	70,05%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	17.036.866	20,25%	5.638.292	6,72%
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 verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	13.935.443	16,56%	19.473.912	23,22%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.915.450	3,47%	1.860.787	2,22%
M2. Debiti di imposta	1.387.943	1,65%	4.233.428	5,05%
M3. Ratei e risconti passivi	1.733.966	2,06%	5.077.363	6,06%
M4. Altre	7.021.743	8,35%	7.180.094	8,56%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	876.341	1,04%	1.122.240	1,34%
		0,00%		
TOTALE PASSIVITA'	84.136.435	100,00%	83.851.237	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	390.009.648		390.973.891	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.754,606		3.763,888	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	286,100		348,500	

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Rendiconto al 31/12/05		Rendiconto al 31/12/04	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-		-	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	-		-	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	892.413		2.927.900	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	1.173.705		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	281.292		2.927.900	
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)		892.413		2.927.900
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	42.755.075		41.975.488	
B1.a canoni di locazione	38.677.633		37.962.340	
B1. b I recupero spese condominiali	3.939.117		3.831.872	
B1. b II altri recuperi di oneri immobiliari	11.513		28.110	
B1. b III rimborsi assicurativi	126.812		90.370	
B1. d altri proventi gestione immobiliare	-		62.796	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	277.395		4.384.371	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	2.515.341		9.477.667	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 6.928.330		- 7.693.954	
B4. a oneri non ripetibili	- 2.312.264		- 2.955.284	
B4. b oneri ripetibili	- 4.561.323		- 4.491.124	
B4. c interessi su depositi cauzionali	- 23.240		- 30.349	
B4. d altri oneri gestione immobiliare	- 31.503		- 217.197	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
Risultato gestione beni immobili (B)		38.619.481		48.143.572
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 291.022		- 159.381	
Risultato gestione crediti (C)		- 291.022		- 159.381
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)		-		-
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		39.220.872		50.912.091

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

		Rendiconto al 31/12/05		Rendiconto al 31/12/04	
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)			39.220.872		50.912.091
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.707.917	- 1.868.192	- 1.868.192	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 1.707.917	- 1.868.192	-	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 236.576	- 287.580	-	-
Oneri finanziari (H)			- 1.944.493		- 2.155.772
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			37.276.379		48.756.319
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 7.364.670	- 6.378.834	-	-
I2.	Commissioni banca depositaria	- 83.423	- 84.713	-	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 88.115	- 66.392	-	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 51.721	- 60.771	-	-
I5.	Altri oneri di gestione	- 1.132.399	- 1.211.323	-	-
I6.	Spese di quotazione	- 80.876	- 88.000	-	-
Totale oneri di gestione (I)			- 8.801.204		- 7.890.033
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	65.422	114.396	-	-
L2.	Altri ricavi	614.932	258.892	-	-
L3.	Altri oneri	- 401.134	- 322.264	-	-
Totale altri ricavi ed oneri (L)			279.220		51.024
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			28.754.395		40.917.310
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)			28.754.395		40.917.310

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2005		Situazione al 31/12/2004	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	532.000	0,15%	0	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	532.000	0,15%	0	0,00%
A1. Partecipazioni di controllo	0	0,00%	0	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	532.000	0,15%	0	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A4. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari quotati	0	0,00%	0	0,00%
A6. Titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A7. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari derivati	0	0,00%	0	0,00%
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	0	0,00%	0	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	304.000.224	87,97%	214.448.289	66,82%
B1. Immobili dati in locazione	238.768.812	69,09%	207.613.680	64,69%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	65.231.412	18,88%	6.834.609	2,13%
B4. Diritti reali immobiliari	0	0,00%	0	0,00%
C. CREDITI	0	0,00%	0	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	0	0,00%	0	0,00%
D. DEPOSITI BANCARI	0	0,00%	0	0,00%
D1. A vista	0	0,00%	0	0,00%
D2. Altri	0	0,00%	0	0,00%
E. ALTRI BENI	0	0,00%	0	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	4.824.506	1,40%	40.429.179	12,60%
F1. Liquidità disponibile	4.824.506	1,40%	40.429.179	12,60%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	36.227.725	10,48%	66.037.456	20,58%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	16.292	0,00%	0	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	12.976.275	3,75%	54.857.155	17,09%
G5. Credito Iva	13.146.585	3,80%	0	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	10.088.573	2,92%	11.180.301	3,48%
crediti lordi	10.971.030	3,17%	12.055.680	3,76%
fondo svalutazione crediti	-882.457	-0,26%	-875.379	-0,27%
TOTALE ATTIVITA'	345.584.455	100,00%	320.914.924	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2005		Situazione al 31/12/2004	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	0	0,00%	0	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	0	0,00%	0	0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	0	0,00%	0	0,00%
H3. Altri	0	0,00%	0	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0,00%	0	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. fin. derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0,00%	0	0,00%
L1. Proventi da distribuire	0	0,00%	0	0,00%
L2. Altri debiti versi i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	15.823.316	100,00%	18.298.045	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	7.659.952	48,41%	4.724.912	25,82%
M2. Debiti di imposta	1.092.308	6,90%	7.011.093	38,32%
M3. Ratei e risconti passivi	231.438	1,46%	226.161	1,24%
M4. Altre	5.391.909	34,08%	4.349.339	23,77%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.447.709	9,15%	1.986.540	10,86%
TOTALE PASSIVITA'	15.823.316	100,00%	18.298.045	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	329.761.139		302.616.879	
Numero delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	1.228,280		1.127,174	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,000		0,000	

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2005
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 31/12/2005		Situazione al 31/12/2004	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	0		0	
A1.1 dividendi e altri proventi	0		0	
A1.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A1.3 plus/minusvalenze	0		0	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	0		0	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A2.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A2.3 plus/minusvalenze	0		0	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A3.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A3.3 plus/minusvalenze	0		0	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0		0	
A4.1 di copertura	0		0	
A4.2 non di copertura	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		0		0
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	22.797.955		25.907.634	
B1.a canoni di locazione	20.681.027		24.059.656	
B1. b recupero spese condominiali	1.899.651		1.633.907	
B1. bII recupero altri oneri immobiliari	2.888		4.778	
B1. bIII rimborsi assicurativi	123.068		115.341	
B1. c interessi da incassare su depositi cauzionali	725		44.994	
B1. d altri proventi di gestione immobiliare	90.596		48.958	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	760.118		28.376.853	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	16.039.930		-1.672.365	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-4.363.681		-4.401.664	
B4. a oneri non ripetibili	-2.056.371		-2.385.758	
B4. b oneri ripetibili	-2.269.325		-1.968.458	
B4. c accantonamenti interessi passivi su depositi cauzionali	-37.985		-47.448	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
Risultato gestione beni immobili (B)		35.234.322		48.210.458
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
C2. incrementi/decrementi di valore	-7.078		-970.009	
Risultato gestione crediti (C)		-7.078		-970.009
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
Risultato gestione depositi bancari (D)		0		0
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi	0		0	
E2. Utile/perdita da realizzi	0		0	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	0		0	
Risultato gestione altri beni (E)		0		0
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		35.227.244		47.240.449

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2005					
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso					
SEZIONE REDDITUALE					
		Situazione al 31/12/2005		Situazione al 31/12/2004	
H. ONERI FINANZIARI					
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	0			0	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	0			0	
H1.2 su altri finanziamenti	0			0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-41			-12.335	
Oneri finanziari (H)		-41		-12.335	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		35.227.203		47.228.114	
I. ONERI DI GESTIONE					
I1. Provvigione di gestione SGR	-5.606.300			-5.097.932	
I2. Commissioni banca depositaria	-88.520			-80.494	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-47.845			-48.021	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	0			0	
I5. Altri oneri di gestione	-1.099.570			-3.406.983	
I6. Spese di quotazione	-203.007			0	
Totale oneri di gestione (I)		-7.045.242		-8.633.430	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI					
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	1.776.535			270.324	
L2. Altri ricavi	237.985			2.788	
L3. Altri oneri	-3.052.221			-4.724.917	
Totale altri ricavi ed oneri (L)		-1.037.701		-4.451.805	
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		27.144.260		34.142.879	
M. IMPOSTE					
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	0			0	
M2. Risparmio d'imposta	0			0	
M3. Altre imposte	0			0	
Totale imposte (M)		0		0	
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)		27.144.260		34.142.879	