

Comunicato stampa

**IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2006
DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA E BETA**

➤ **FONDO ALPHA**

- **il valore unitario delle quote si attesta a € 3.767,261**
- **deliberata distribuzione di proventi semestrali lordi per € 131,49 per quota, con data di stacco all'11 settembre 2006**
- **pay back netto al 45,6% dal collocamento del giugno 2002**

➤ **FONDO BETA**

- **il valore unitario delle quote si attesta a € 1.112,453**
- **deliberata distribuzione di proventi semestrali per € 17,70 per quota, con data di stacco all'11 settembre 2006**
- **pay back netto al 14,8% dal collocamento dell'ottobre 2005**

Roma, 29 agosto 2006 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR - società del Gruppo Bancario Capitalia che gestisce i Fondi Immobiliari quotati **Alpha** e **Beta**, il Fondo Immobiliare **Delta** recentemente approvato dalla Banca d'Italia e destinato alla clientela *retail*, i Fondi Immobiliari **Gamma** e **Sigma** riservati ad Investitori Qualificati e quelli di più recente istituzione **UK Property Fund N. 1**, **Omicron** e **Theta** - ha approvato i rendiconti di gestione dei Fondi Alpha e Beta al 30 giugno 2006 e, coerentemente con le politiche di gestione, ha deliberato la distribuzione di proventi semestrali per entrambi i Fondi.

Per il **Fondo Alpha Immobiliare**, la gestione del primo semestre 2006 ha generato un **risultato positivo pari a € 13,9 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 € 131,49 per quota**, maturato interamente nel primo semestre 2006. Il provento sarà posto in pagamento il 14 settembre 2006, con data di stacco all'11 settembre 2006.

Considerando anche gli esercizi precedenti, in circa 4 anni dall'OPV di giugno 2002, il **payback netto¹ rispetto al prezzo di collocamento (€ 2.600) ammonta al 45,6%**, pari a **€ 1.186,5** per quota.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato (al netto dei proventi distribuiti a marzo 2006 per complessivi € 12,5 mln) da € 390,0 mln del 31 dicembre 2005 a **€ 391,3 mln** del 30 giugno 2006, corrispondente ad un **valore unitario per quota pari a € 3.767,261** (€ 3.754,606 al 31 dicembre 2005).

Tra il 30 giugno 2002 (data di rendiconto più prossima a quella del collocamento) e il 30 giugno 2006, tenuto conto dei proventi netti distribuiti, il Fondo Alpha ha registrato un **tasso interno di rendimento annuo (IRR) pari al 7,64%**.

¹ Calcolato rapportando il totale dei proventi netti distribuiti nell'arco di vita del Fondo (considerando anche il provento di prossima distribuzione) al prezzo di OPV (€ 2.600).

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo, come risulta dall'ultima relazione semestrale degli Esperti Indipendenti, si attesta al 30 giugno 2006 al valore di **€ 420,4 mln** (pari al 91,16% dell'attivo), al netto delle cessioni avvenute nel semestre per complessivi € 24 mln, che hanno comportato plusvalenze da realizzo per circa € 1,9 mln. Il patrimonio immobiliare presenta una minusvalenza da valutazione rispetto al valore al 31 dicembre 2005 per € 0,4 mln circa, conseguenza dell'adeguamento ai valori di libero mercato degli immobili in portafoglio, come da Relazione di stima effettuata dall'Esperto Indipendente. L'attuale patrimonio immobiliare del Fondo è caratterizzato da:

- un **tasso di vacancy pari al 6%**²
- una **redditività lorda da locazione annualizzata**³ **pari all'8,9%**, in linea con quella rilevata al 31 dicembre 2005.

La **liquidità disponibile** al 30 giugno 2006 risulta pari ad **€ 2,1 mln**.

L'ammontare dei **finanziamenti**, ampiamente al di sotto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, è di **€ 52,4 mln** (pari a circa il 12,5% del valore degli immobili), in diminuzione rispetto agli € 70,2 mln di fine 2005.

Sul fronte della **quotazione** del Fondo Alpha sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A. nel primo semestre 2006 si rileva un consolidamento del positivo *trend* di Borsa, con la chiusura dell'esercizio ad un prezzo di **€ 3.140,08**, ovvero a +20,8% rispetto al prezzo di collocamento (€ 2.600) nonostante i proventi distribuiti.

Per il **Fondo Beta Immobiliare**, collocato ad ottobre 2005, la gestione del primo semestre 2006 ha generato un **risultato positivo per € 14,1 mln**.

Il CdA ha deliberato la distribuzione di un **provento lordo di € 17,70 per quota**, maturato interamente nel primo semestre 2006, che sarà posto in pagamento il 14 settembre 2006 (con data di stacco all'11 settembre 2006).

Considerando anche la distribuzione di marzo 2006, dopo circa 8 mesi dall'OPV il **payback netto**⁴ **rispetto al prezzo di collocamento (€ 1.100) ammonta al 14,8%**, pari a € 162,9 per quota.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo, che al 31 dicembre 2005 era pari a € 329,8 mln, dopo la distribuzione di proventi per complessivi € 45,2 mln (relativi agli esercizi 2004 e 2005) avvenuta a marzo 2006, è passato a **€ 298,7 mln** al 30 giugno 2006, corrispondente ad un **valore unitario per quota pari a € 1.112,453** (-9,43% rispetto a € 1.228,280 al 31 dicembre 2005).

Tra il 30 giugno 2005 (data di rendiconto più prossima a quella del collocamento) e il 30 giugno 2006, tenuto conto dei proventi netti distribuiti, il Fondo Beta ha registrato un **tasso interno di rendimento annuo (IRR) pari al 5,43%**.

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo, come risulta dall'ultima relazione semestrale degli Esperti Indipendenti, si attesta al 30 giugno 2006 a **€ 252,2 mln** (pari al 76,85% dell'attivo), in diminuzione rispetto a € 304,0 mln del 31 dicembre 2005. Tale valore risente delle cessioni avvenute nel semestre per complessivi € 63,9 mln, riconducibili principalmente all'immobile di Via Cavour in Roma, ceduto alla SPV "Via Cavour S.r.l.", direttamente controllata dal Fondo Beta, costituita in *joint venture* con altro operatore per la valorizzazione del complesso immobiliare. Le cessioni concluse

² Calcolato rapportando la superficie sfitta complessiva (espressa in mq) alla superficie lorda (espressa in mq) dell'intero portafoglio immobiliare del Fondo.

³ Calcolata rapportando la voce di rendiconto "canoni di locazione" (annualizzata) alla voce "immobili e diritti reali immobiliari".

⁴ Calcolato rapportando il totale dei proventi netti distribuiti nell'arco di vita del Fondo (considerando anche il provento di prossima distribuzione) al prezzo di OPV (€ 1.100).

nel primo semestre 2006 hanno comportato utili da realizzo per € 1,3 mln. L'attuale patrimonio immobiliare del Fondo è caratterizzato da:

- un **tasso di vacancy pari all' 8,5%**⁵
- una **redditività lorda da locazione annualizzata**⁶ **pari all'8,6%**.

La **liquidità disponibile** al 30 giugno 2006 risulta pari a **€ 39,4 mln**, in aumento rispetto al valore al 31 dicembre 2005, in conseguenza delle dismissioni avvenute nel semestre. Tale liquidità verrà utilizzata per finanziare le opportunità di investimento attualmente al vaglio di Fimit, volte ad innalzare ulteriormente la qualità e il rendimento dell'*asset allocation* attuale.

Al 30 giugno 2006 il Fondo non ha ancora fatto ricorso all'indebitamento.

Sul fronte della **quotazione** del Fondo Beta sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A. nel primo semestre 2006 si rileva un andamento sostanzialmente stabile, con la chiusura dell'esercizio a **€ 1.028,17 (al netto del maxi-provento di marzo di € 168,50 lordi pro-quota)**, in leggero ribasso rispetto al prezzo di acquisto in collocamento (€ 1.100).

Fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura del semestre

L'evento più importante, che ha richiamato maggiormente l'attenzione da parte degli operatori del settore immobiliare, è stato l'approvazione da parte del Consiglio dei Ministri del DL 4 luglio 2006 n. 223 che, modificando il regime fiscale delle operazioni immobiliari, ha coinvolto di conseguenza anche i fondi operanti in tale settore. La formulazione iniziale della normativa ha comportato una forte correzione negativa dell'andamento di Borsa dei fondi immobiliari quotati sull'MTF. Il testo definitivo ha però "ridimensionato" la manovra IVA a carico del settore immobiliare: alla conversione da parte del Parlamento (legge n. 248/06) ha fatto seguito, infatti, un'evidente e immediata ripresa delle quotazioni di Borsa dei fondi immobiliari, in particolare dei Fondi Alpha e Beta.

Le iniziative avviate a livello societario

Facendo seguito al successo riscontrato nelle IPO dei Fondi Alpha e Beta, il CdA di Fimit SGR ha istituito il **Fondo Delta**. Tale Fondo, approvato da Banca d'Italia con provvedimento del 26 luglio u.s., rappresenta il primo fondo di Fimit a raccolta con investimenti pre-selezionati nel settore alberghiero e turistico-ricettivo destinato alla clientela *retail*.

Fimit ha inoltre istituito il **Fondo Theta**, Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso riservato ad Investitori Qualificati. Il Fondo, approvato da Banca d'Italia con provvedimento del 10 agosto u.s., sarà prevalentemente orientato verso operazioni di sviluppo e valorizzazione di aree e/o immobili, per una loro successiva messa a reddito o per la ricollocazione sul mercato con un significativo valore aggiunto in termini di plusvalenze.

⁵ Calcolato rapportando la superficie sfitta complessiva (espressa in mq) alla superficie utile locabile (espressa in mq) dell'intero portafoglio immobiliare del Fondo.

⁶ Calcolata rapportando la voce di rendiconto "canoni di locazione" (annualizzata) alla voce "immobili e diritti reali immobiliari".

I rendiconti di gestione dei fondi quotati Alpha e Beta, 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.

Comunicato svolto ai sensi degli artt. 102 e 106 della Deliberazione CONSOB n.11971/99

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 30/06/2006
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2006		Situazione al 31/12/2005	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	8.786.652	1,91%	8.728.690	1,84%
Strumenti finanziari non quotati	8.786.652	1,91%	8.728.690	1,84%
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.	8.786.652	1,91%	8.728.690	1,89%
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	420.446.430	91,16%	440.528.733	92,91%
B1. Immobili dati in locazione	420.446.430	91,16%	440.528.733	92,91%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà'	-	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'	2.069.421	0,45%	3.188.205	0,67%
F1. Liquidità disponibile	2.069.421	0,45%	3.188.205	0,67%
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'	29.925.516	6,48%	21.700.455	4,58%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	247.883	0,05%	126.250	0,03%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	8.520.930	1,85%	8.348.132	1,76%
G5. Credito Iva	-	0,00%	921.345	0,19%
G6. Crediti verso i locatari	21.156.703	4,59%	12.304.728	2,60%
crediti lordi	23.054.559	5,00%	13.465.702	2,84%
fondo svalutazione crediti	- 1.897.856	-0,41%	- 1.160.974	-0,24%
TOTALE ATTIVITA'	461.228.019	100,00%	474.146.083	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2006
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2006		Situazione al 31/12/2005	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	52.447.472	75,03%	70.200.992	83,44%
H1. Finanziamenti ipotecari	50.300.420	71,96%	53.164.126	63,19%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	2.147.052	3,07%	17.036.866	20,25%
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 versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	17.456.335	24,97%	13.935.443	16,56%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	2.915.450	3,47%
M2. Debiti di imposta	4.170.929	5,97%	1.387.943	1,65%
M3. Ratei e risconti passivi	2.435.362	3,48%	1.733.966	2,06%
M4. Altre	10.020.745	14,34%	7.021.743	8,35%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	829.299	1,19%	876.341	1,04%
		0,00%		0,00%
TOTALE PASSIVITA'	69.903.807	100,00%	84.136.435	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	391.324.212		390.009.648	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.767,261		3.754,606	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	120,700		286,100	

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2006
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

		Rendiconto al 30/06/06	Rendiconto al 31/12/05 (*)
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	444.447	892.413	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	250.995	1.173.705	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-	-	
A2.3 plus/minusvalenze	193.452	- 281.292	
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)		444.447	892.413
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	20.744.311	42.755.075	
B1.a canoni di locazione	18.653.917	38.677.633	
B1. b altri proventi	2.090.394	4.077.442	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	1.892.044	277.395	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 367.825	2.515.341	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 3.387.897	- 6.928.330	
B4. a oneri non ripetibili	- 1.082.845	- 2.312.264	
B4. b oneri ripetibili	- 2.242.783	- 4.561.323	
B4. c interessi su depositi cauzionali	- 10.588	- 23.240	
B4. d altri oneri gestione immobiliare	- 51.681	- 31.503	
B5. AMMORTAMENTI	-	-	
Risultato gestione beni immobili (B)		18.880.633	38.619.481
C. CREDITI			
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-	-	-
C2. incrementi/decrementi di valore	- 737.163	- 291.022	
Risultato gestione crediti (C)		- 737.163	- 291.022
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)		18.587.917	39.220.872

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2006 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 30/06/06		Rendiconto al 31/12/05 (*)
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)		18.587.917		39.220.872
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 897.277	- 1.707.917	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 897.277	- 1.707.917	
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 192.954	- 236.576	
Oneri finanziari (H)		- 1.090.231	-	1.944.493
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		17.497.686		37.276.379
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.206.846	- 7.364.670	
I2.	Commissioni banca depositaria	- 41.378	- 83.423	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 42.045	- 88.115	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 7.045	- 51.721	
I5.	Altri oneri di gestione	- 1.195.977	- 1.132.399	
I6.	Spese di quotazione	- 36.859	- 80.876	
Totale oneri di gestione (I)		- 3.530.150	-	8.801.204
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	27.987	65.422	
L2.	Altri ricavi	151.615	614.932	
L3.	Altri oneri	- 294.862	- 401.134	
Totale altri ricavi ed oneri (L)		- 115.260		279.220
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		13.852.276		28.754.395
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)		13.852.276		28.754.395

(*) dati non comparabili in quanto relativi ad un esercizio di 12 mesi

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2006
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2006		Situazione al 31/12/2005	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	7.010.520	2,14%	532.000	0,15%
Strumenti finanziari non quotati	7.010.520	2,14%	532.000	0,15%
A1. Partecipazioni di controllo	1.724.877	0,53%	0	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	5.285.643	1,61%	532.000	0,15%
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	252.191.876	76,85%	304.000.224	87,97%
B1. Immobili dati in locazione	246.108.638	75,00%	235.683.243	68,20%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	6.083.238	1,85%	68.316.981	19,77%
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'	39.423.420	12,01%	4.824.506	1,40%
F1. Liquidità disponibile	39.423.420	12,01%	4.824.506	1,40%
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'	29.531.935	9,00%	36.227.725	10,48%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	134.262	0,04%	16.292	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	14.844.428	4,52%	12.976.275	3,75%
G5. Credito Iva	0	0,00%	13.146.585	3,80%
G6. Crediti verso i locatari	14.553.245	4,43%	10.088.573	2,92%
crediti lordi	15.703.037	4,79%	10.971.030	3,17%
fondo svalutazione crediti	-1.149.792	-0,35%	-882.457	-0,26%
TOTALE ATTIVITA'	328.157.751	100,00%	345.584.455	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2006
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2006		Situazione al 31/12/2005	
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 verso i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	29.493.067	100,00%	15.823.316	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	9.129.133	30,95%	7.659.952	48,41%
M2. Debiti di imposta	9.538.672	32,34%	1.092.308	6,90%
M3. Ratei e risconti passivi	3.358.177	11,39%	231.438	1,46%
M4. Altre	5.754.465	19,51%	5.391.909	34,08%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.712.620	5,81%	1.447.709	9,15%
TOTALE PASSIVITA'	29.493.067	100,00%	15.823.316	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	298.664.684		329.761.139	
Numero delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	1.112,453		1.228,280	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	168,500		0,000	

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2006
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2006		Situazione al 31/12/2005 (*)	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-34.357		0	
A1.1 dividendi e altri proventi	0		0	
A1.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A1.3 plus/minusvalenze	-34.357		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)		-34.357		0
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	11.805.646		22.797.955	
B1.a canoni di locazione	10.864.218		20.681.027	
B1. b altri proventi	941.428		2.116.928	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	1.263.736		760.118	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	9.385.906		16.039.930	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-2.297.214		-4.363.681	
B4. a oneri non ripetibili	-1.297.817		-2.056.371	
B4. b oneri ripetibili	-981.720		-2.269.325	
B4. c altri oneri	-17.677		-37.985	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
Risultato gestione beni immobili (B)		20.158.074		35.234.322
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	4.678		0	
C2. incrementi/decrementi di valore	-267.335		-7.078	
Risultato gestione crediti (C)		-262.657		-7.078
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)		19.861.060		35.227.244

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2006					
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso					
SEZIONE REDDITUALE					
		Situazione al 30/06/2006		Situazione al 31/12/2005 (*)	
F.	RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	0		0	
F1.1	Risultati realizzati	0		0	
F1.2	Risultati non realizzati	0		0	
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0		0	
F2.1	Risultati realizzati	0		0	
F2.2	Risultati non realizzati	0		0	
F3.	LIQUIDITA'	0		0	
F3.1	Risultati realizzati	0		0	
F3.2	Risultati non realizzati	0		0	
Risultato gestione cambi (F)		0		0	
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. E ASSIMILATE	0		0	
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	0		0	
Risultato altre operazioni di gestione (G)		0		0	
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)		19.861.060		35.227.244	
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	-323.211		-41	
Oneri finanziari (H)		-323.211		-41	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		19.537.849		35.227.203	
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-2.939.268		-5.606.300	
I2.	Commissioni banca depositaria	-46.410		-88.520	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-25.219		-47.845	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	0		0	
I5.	Altri oneri di gestione	-904.076		-1.099.570	
I6.	Spese di quotazione	-36.550		-203.007	
Totale oneri di gestione (I)		-3.951.523		-7.045.242	
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	45.013		1.776.535	
L2.	Altri ricavi	22.420		237.985	
L3.	Altri oneri	-1.512.345		-3.052.221	
Totale altri ricavi ed oneri (L)		-1.444.912		-1.037.701	
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		14.141.414		27.144.260	
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)		14.141.414		27.144.260	

(*) dati non comparabili in quanto relativi ad un esercizio di 12 mesi