

Comunicato stampa

FIMIT SGR: APPROVATI I RENDICONTI DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2009 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA E BETA

- **FONDO ALPHA**
 - NAV: euro 416.533.307
 - valore unitario della quota: euro 4.009,948
 - dividendo semestrale: euro 47,80 lordi pro quota
 - pay back lordo: 62,32% (rispetto al valore della quota al collocamento)

- **FONDO BETA**
 - NAV: euro 160.396.248
 - valore unitario della quota: euro 597,437
 - dividendo semestrale: euro 11,45 lordi pro quota
 - pay back lordo: 95,33% (rispetto al valore della quota al collocamento)

Roma, 31 agosto 2009 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR – Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio, ha approvato in data 29 agosto 2009, in prosecuzione della riunione del 28 agosto 2009, i rendiconti di gestione dei Fondi Immobiliari Alpha e Beta.

FondoAlpha α

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo si è incrementato nell'arco del semestre di euro 23.020.253 e, pertanto, il suo valore al 30 giugno 2009 è pari a **euro 416.533.307** (il valore al 31 dicembre 2008 era di euro 393.513.054).

Conseguentemente il **valore della quota**, pari a **euro 4.009,948**, si è incrementato di euro 221,615 (**+5,85%** rispetto al valore al 31 dicembre 2008 di euro 3.788,333).

Il **valore del Fondo** dall'avvio dell'operatività, 1 marzo 2001, al 30 giugno 2009, ha riscontrato un aumento del 60,40%, passando da un valore iniziale di euro 259.687.500 al valore attuale di euro 416.533.307.

Il **tasso interno di rendimento**, calcolato in base al valore del Fondo alla data del rendiconto, a quello iniziale e ai flussi di cassa (proventi distribuiti) intervenuti fino alla data del rendiconto, è **pari al 12,57%** mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) risulta essere pari al 15,23%.

Per quanto concerne i **proventi**, il Fondo, che per l'esercizio 2008 aveva distribuito complessivi euro 5.630.025 (euro 54,20 per quota), per il **primo semestre 2009** distribuirà un ammontare complessivo di euro **4.965.225**, corrispondente a **euro 47,80 per ciascuna delle 103.875 quote in circolazione**; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi, al netto dei dovuti arrotondamenti, maturati nel semestre.

Considerando che, al 30 giugno 2009, la somma dei proventi distribuiti per singola quota dalla data di avvio dell'operatività ammontava a 1.620,35, si hanno i seguenti risultati:

- **pay back lordo** (rapporto tra proventi distribuiti per singola quota e prezzo di acquisto al collocamento nel 2002 pari a euro 2.600,00): **+62,32%**
- **pay back sul valore nominale** (rapporto tra proventi distribuiti per singola quota e valore nominale al valore iniziale della quota, euro 2.500,00): **+64,81%**
- **pay back sul valore di Borsa al 30.06.09** (rapporto tra proventi e valore di Borsa al 30 giugno 2009 pari a euro 2.010,00): **+80,61%**

La data di stacco del provento sarà il 14 settembre 2009 con data di pagamento il 17 settembre 2009.

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a euro 485.145.277 e comprende la voce "Immobili dati in locazione" per euro 403.599.627 e la voce "Altri immobili" per euro 81.542.650, che accoglie il valore di tre immobili presenti nel portafoglio del Fondo non locati alla data del 30 giugno 2009.

La liquidità disponibile è pari a euro 5.462.372.

La voce "Altre attività", pari a euro 19.894.942, ha registrato, rispetto all'esercizio precedente, un incremento di euro 1.371.657.

Le passività sono costituite dalle voci:

"Finanziamenti ricevuti" pari a euro 105.448.917. Rispetto al 31 dicembre 2008, l'indebitamento complessivo è aumentato di euro 16.946.502; in particolare, si registra un incremento dell'esposizione a lungo termine per euro 26.759.322 ed un decremento di quella a breve termine di euro 9.812.820.

Nel corso del semestre è continuata l'attività di ottimizzazione delle linee di debito a breve del Fondo, con l'obiettivo di trasformare le stesse a medio-lungo termine.

La leva utilizzata dal Fondo è pari al 21,74%¹ (rispetto a un massimo consentito del 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari e del 20% del valore degli altri beni).

La voce "Altre passività" pari complessivamente a euro 15.721.734, risulta diminuita rispetto ai valori al 31 dicembre 2008, di euro 15.754.187.

Per i dettagli si rimanda comunque al Rendiconto.

Il **valore complessivo netto** (NAV) al 30 giugno 2009 è pari a euro **160.396.248** rispetto al valore al 31 dicembre 2008 che era di euro 181.583.635.

¹ Pari al rapporto tra i finanziamenti ricevuti ed il valore di mercato dei beni immobili.

La variazione complessiva del NAV è riconducibile ai seguenti fattori:

- **incremento a fronte dell'utile registrato nel semestre, pari ad euro 2.183.275,31** (euro 8,132 per quota);
- **decremento a fronte della distribuzione dei proventi** avvenuta in data 12 marzo 2009, per complessivi euro 19.598.602,00 (euro 73,000 per quota);
- **decremento a fronte dei rimborsi parziali pro-quota** avvenuti in data 12 marzo 2009 per complessivi euro 3.772.059,70 (euro 14,050 per quota).

Dal 1 gennaio 2004, data di apporto, al 30 giugno 2009, data del presente rendiconto, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è decrementato passando da euro 268.474.000 ad euro 160.396.248. Il valore unitario della quota è passato da euro 1.000 a euro 597,437 con un decremento del 40,26%; considerando le **distribuzioni dei proventi**, per un totale di euro 572,97 per quota, ed i **rimborsi parziali pro-quota** di euro 475,75, che **hanno inciso complessivamente per il 104,87%** rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 64,62%**.

Considerando che il **pay back** per singola quota (calcolato sulla somma di proventi e rimborsi già effettuati) è pari a euro **1.048,72**, si hanno i seguenti risultati:

- **pay back lordo** (rapporto tra proventi e rimborsi distribuiti per singola quota e prezzo di acquisto al collocamento nel 2005 pari a euro 1.100,00): **+95,34%**
- **pay back sul valore nominale** (rapporto tra proventi distribuiti per singola quota e valore nominale al valore iniziale della quota pari a euro 1.000,00): **+104,87%**
- **pay back sul valore di Borsa al 30.06.09** (rapporto tra proventi e valore di Borsa al 30 giugno 2009 pari a euro 475,00): **+220,78%**

Il tasso interno di rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti e rimborsi pro-quota effettuati) e del valore del NAV al 30 giugno 2009, **risulta pari all'11,57%** mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) risulta essere pari al 16,00%.

Il Fondo distribuirà un ammontare complessivo di euro 3.074.027,30 pari al 100% dei proventi maturati nel semestre (al netto dei dovuti arrotondamenti), pari ad un **provento di euro 11,45** per ciascuna quota.

La data di stacco del provento sarà il 14 settembre 2009 con data di pagamento il 17 settembre 2009.

Per quanto riguarda la composizione dell'attivo è diminuita rispetto al 31 dicembre 2008 l'incidenza della voce "Strumenti finanziari" a seguito del disinvestimento delle quote di OICR del Fondo "Omicron Plus Immobiliare" avvenuta nel corso del semestre. Il totale di questa voce al 30 giugno 2009 è pari a euro

8.897.378 ed è costituita dalla partecipazione di controllo nella “Da Vinci S.r.l.” e dalla partecipazione non di controllo nella “Progetto Alfiere S.p.A.”.

Il valore degli immobili al 30 giugno 2009 è pari a euro 180.038.122.

La liquidità disponibile al 30 giugno 2009 è pari a euro 7.442.832.

La voce “Altre attività” (che comprende, fra gli altri, crediti per IVA chiesta a rimborso, crediti verso clienti e fornitori, depositi cauzionali, note di credito, ecc.) è pari a euro 20.625.480.

La leva utilizzata dal Fondo è pari al 22,34%² (rispetto a un massimo consentito del 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari e del 20% del valore degli altri beni).

Comunicato svolto ai sensi dell’ art. 103 della Deliberazione CONSOB n.11971/99

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Fimit SGR
Tel. +39 06 68163206

Investor Relations Fimit SGR
Tel. +39 06 68163230

ir@fimit.it

www.fimit.it

www.fondoalpha.it

www.fondobeta.it

² Pari al rapporto tra i finanziamenti ricevuti ed il valore di mercato dei beni immobili.

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2009		Situazione al 31/12/2008	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	9.223.371	1,72%	10.576.751	2,06%
Strumenti finanziari non quotati	9.223.371	1,72%	10.576.751	2,06%
A1. Partecipazioni di controllo	2.551.216	0,48%	3.887.215	0,76%
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.	6.672.155	1,24%	6.689.536	1,30%
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	485.142.277	90,22%	467.006.559	90,95%
B1. Immobili dati in locazione	403.599.627	75,06%	385.076.820	74,99%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	81.542.650	15,16%	81.929.739	15,96%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprieta'	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	17.980.996	3,34%	17.013.060	3,31%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	17.980.996	3,34%	17.013.060	3,31%
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'	5.462.372	1,02%	371.735	0,07%
F1. Liquidità disponibile	5.462.372	1,02%	371.735	0,07%
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'	19.894.942	3,70%	18.523.285	3,61%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	540.208	0,10%	62.474	0,01%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	363.419	0,07%	388.429	0,08%
G5. Credito Iva	16.813	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	18.974.502	3,53%	18.072.382	3,52%
crediti lordi	21.523.677	4,00%	20.828.013	4,06%
fondo svalutazione crediti	-2.549.175	-0,47%	-2.755.631	-0,54%
TOTALE ATTIVITA'	537.703.958	100,00%	513.491.390	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2009		Situazione al 31/12/2008	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	105.448.917	87,03%	88.502.415	73,77%
H1. Finanziamenti ipotecari	61.940.965	51,12%	35.181.643	29,32%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	43.507.952	35,91%	53.320.772	44,44%
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'	15.721.734	12,97%	31.475.921	26,23%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	2.614.401	2,16%	2.888.507	2,41%
M3. Ratei e risconti passivi	977.932	0,81%	894.970	0,75%
M4. Altre	8.910.749	7,35%	27.035.011	22,53%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	3.218.652	2,66%	657.433	0,55%
TOTALE PASSIVITA'	121.170.651	100,00%	119.978.336	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	416.533.307		393.513.054	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	4.009,948		3.788,333	
Proventi distribuiti per quota ⁽¹⁾	1.620,350		1.620,350	
Rimborsi per quota ⁽¹⁾	0,000		0,000	

(1) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento e di rimborso parziale di quote. Il Valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2009		Situazione al 31/12/2008	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	- 1.335.999		- 4.025.034	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	-1.335.999		- 4.025.034	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	- 17.381		228.551	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		199.196	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	-17.381		29.355	
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)		- 1.353.380		- 3.796.483
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	17.966.110		36.363.408	
B1.a canoni di locazione	16.337.540		32.464.189	
B1.b altri proventi	1.628.570		3.899.219	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	14.202.970		- 10.354.581	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 2.490.418		- 5.257.467	
B4.a oneri non ripetibili	- 306.871		- 599.444	
B4.b oneri ripetibili	- 2.164.692		- 4.628.326	
B4.c interessi su depositi cauzionali	- 9.947		- 20.128	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	- 8.908		- 9.569	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE ICI	- 1.055.818		- 2.025.056	
Risultato gestione beni immobili (B)		28.622.844		18.726.304
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	808.055		1.592.881	
C2. incrementi/decrementi di valore	206.456		- 1.297.378	
Risultato gestione crediti (C)		1.014.511		295.503
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)		-		-

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

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)			28.283.975		15.225.324
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	881.901	-	2.199.641
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	881.901	-	2.199.641
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	1.006.929	-	2.046.685
	Oneri finanziari (H)		1.888.830		4.246.326
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			26.395.145		10.978.998
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.086.271	-	4.242.151
I2.	Commissioni banca depositaria	-	39.118	-	79.540
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	63.000	-	111.482
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	17.053	-	47.142
I5.	Altri oneri di gestione	-	979.406	-	1.968.002
I6.	Spese di quotazione	-	26.300	-	55.532
	Totale oneri di gestione (I)		3.211.148		6.503.849
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide		21.715		37.679
L2.	Altri ricavi		45.398		85.212
L3.	Altri oneri	-	230.857	-	912.946
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		163.744		790.055
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			23.020.253		3.685.094
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)			23.020.253		3.685.094

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2009		Situazione al 31/12/2008	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	8.897.378	3,79%	39.712.409	13,95%
Strumenti finanziari non quotati	8.897.378	3,79%	39.712.409	13,95%
A1. Partecipazioni di controllo	2.551.216	1,09%	3.887.215	1,37%
A2. Partecipazioni non di controllo	6.346.162	2,70%	6.183.394	2,17%
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%	29.641.800	10,41%
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	180.038.122	76,62%	184.180.768	64,68%
B1. Immobili dati in locazione	180.038.122	76,62%	184.180.768	64,68%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	0	0,00%	0	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	0	0,00%	0	0,00%
C. CREDITI	17.980.996	7,65%	17.013.060	5,97%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	17.980.996	7,65%	17.013.060	5,97%
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'	7.442.832	3,17%	26.737.336	9,39%
F1. Liquidità disponibile	7.442.832	3,17%	26.737.336	9,39%
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'	20.625.480	8,77%	17.114.292	6,01%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	45.250	0,02%	0	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	5.695.566	2,42%	5.433.086	1,91%
G5. Credito Iva	0	0,00%	0	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	14.884.664	6,33%	11.681.206	4,10%
crediti lordi	16.656.832	7,08%	13.272.041	4,66%
fondo svalutazione crediti	-1.772.167	-0,75%	-1.590.835	-0,56%
TOTALE ATTIVITA'	234.984.808	100,00%	284.757.865	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2009				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/06/2009		Situazione al 31/12/2008	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	40.216.246	53,92%	40.240.520	39,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	40.216.246	53,92%	40.240.520	39,00%
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'	34.372.314	46,08%	62.933.710	61,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	24.535.746	32,89%	24.315.869	23,57%
M2. Debiti di imposta	2.064.291	2,77%	1.589.061	1,54%
M3. Ratei e risconti passivi	3.087.418	4,14%	36.805	0,04%
M4. Altre	4.440.783	5,95%	35.637.899	34,54%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	0	0,00%	0	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	244.076	0,33%	1.354.076	1,31%
TOTALE PASSIVITA'	74.588.560	100,00%	103.174.230	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	160.396.248		181.583.635	
Numero delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	597,437		676,355	
Proventi distribuiti per quota ⁽¹⁾	572,970		499,970	
Rimborsi per quota ⁽¹⁾	475,750		461,700	

(1) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento e di rimborso parziale di quote. Il valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi. I proventi distribuiti ed i rimborsi effettuati per quota nel primo semestre 2009 sono pari rispettivamente ad euro 73,00 e ad euro 14,05.

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2009		Situazione al 31/12/2008	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-1.382.232		216.987	
A1.1 dividendi e altri proventi	0		0	
A1.2 utili/perdite da realizzi	0		4.281.174	
A1.3 plus/minusvalenze	-1.382.232		-4.064.187	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	658.200		-287.560	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A2.2 utili/perdite da realizzi	658.200		70.640	
A2.3 plus/minusvalenze	0		-358.200	
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	-282.368		160.027	
A4.1 di copertura	-282.368		160.027	
A4.2 non di copertura	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-1.006.400		89.454
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	7.601.609		20.024.919	
B1.a canoni di locazione	7.250.297		18.646.689	
B1. b altri proventi	351.312		1.378.230	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		54.270.767	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-1.432.974		1.892.928	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-507.678		-2.126.596	
B4. a oneri non ripetibili	-136.698		-729.344	
B4. b oneri ripetibili	-367.349		-1.387.013	
B4. c altri oneri	-3.631		-10.239	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
B6. ICI	-454.921		-1.139.950	
Risultato gestione beni immobili (B)		5.206.036		72.922.068
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	882.997		2.165.684	
C2. incrementi/decrementi di valore	-233.301		403.002	
Risultato gestione crediti (C)		649.696		2.568.686
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)		4.849.332		75.580.208

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

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)		4.849.332	75.580.208
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-761.674		-2.368.304
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-761.674		-2.368.304
H1.2	su altri finanziamenti	0		0
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-48		-85.111
	Oneri finanziari (H)		-761.722	-2.453.415
	Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLCG + H)		4.087.610	73.126.793
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	-1.277.546		-5.344.763
I2.	Commissioni banca depositaria	-20.172		-84.391
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-44.578		-97.465
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-17.053		-29.195
I5.	Altri oneri di gestione	-388.818		-1.773.678
I6.	Spese di quotazione	-26.300		-57.177
	Totale oneri di gestione (I)		-1.774.467	-7.386.669
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	99.215		1.901.464
L2.	Altri ricavi	66.219		138.458
L3.	Altri oneri	-295.302		-11.182.925
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		-129.868	-9.143.003
	Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		2.183.275	56.597.121
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)		2.183.275	56.597.121