

Comunicato stampa

IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA LE RELAZIONI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2016 DEI FIA IMMOBILIARI ALPHA, ATLANTIC 1, ATLANTIC 2 – BERENICE, BETA E DELTA.

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 3.099,824 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2016 pari al 103,43%

- **FONDO ATLANTIC 1**
 - valore unitario della quota: 511,748 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 giugno 2006) al 31 dicembre 2016 pari al 66,01%

- **FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE**
 - valore unitario della quota: 134,000 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (14 luglio 2005) al 31 dicembre 2016 pari al 54,24%

- **FONDO BETA**
 - valore unitario della quota: 173,950 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 31 dicembre 2016 pari al 60,40%

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: 92,884 euro
 - locato il 99,45% delle superfici utili in portafoglio
 - rimborsata la totalità dei finanziamenti ricevuti.

Roma, 9 febbraio 2017

IDeA FIMIT sgr comunica che in data odierna il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato le Relazioni di gestione dei Fondi di Investimento Alternativi immobiliari Alpha, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice, Beta e Delta al 31 dicembre 2016.



Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 346.542.613 euro al 31 dicembre 2015 a 321.994.233 euro al 31 dicembre 2016.

Il valore unitario della quota è passato da 3.336,150 euro al 31 dicembre 2015 a 3.099,824 euro al 31 dicembre 2016, facendo registrare un decremento del 7,08%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 31 dicembre 2016, il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo si è incrementato passando da 259.687.500 euro a **321.994.233 euro** (346.542.613 euro al 31 dicembre 2015). Il **valore unitario della quota** è passato da 2.500,000 euro a **3.099,824 euro** (3.336,150 euro al 31 dicembre 2015) con un incremento del 23,99% (33,45% al 31 dicembre 2015); considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2016, per un totale di **1.888,85** euro a quota, che hanno inciso per il 75,55% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro) e considerata **la distribuzione dei rimborsi parziali pro-quota** per un totale di 97 euro pro-quota, che ha inciso per il 3,88% rispetto al valore iniziale della quota, **l'incremento di valore realizzato è pari al 103,43%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti) e del NAV al 31 dicembre 2016, risulta del **6,85%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** al 31 dicembre 2016 ammonta a 296.700.000 euro, **le altre attività** a 7.477.647 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 6.876.749 euro, **la liquidità** ammonta a 3.082.835 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 15.219.008 euro, mentre **i crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 13.572.238 euro.

Le passività, complessivamente pari a 14.057.495 euro, sono costituite prevalentemente da **altre passività** pari a 11.428.776 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 24.548.380 euro.

Alla data del 31 dicembre 2016 la superficie complessiva locabile lorda degli immobili in portafoglio è pari a 280.562 mq, dei quali risultano locati 149.735 mq, pari al 53,37% delle superfici locabili.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoAtlantic¹

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Atlantic¹ è passato da 249.104.767 euro al 31 dicembre 2015 a **266.886.710 euro al 31 dicembre 2016**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 477,651 euro al 31 dicembre 2015 a **511,748 euro al 31 dicembre 2016**, facendo registrare un incremento del 7,14%.

Dalla data di apporto, 1 giugno 2006, al 31 dicembre 2016, il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo si è incrementato passando da 260.760.000 euro a **266.886.710 euro** (249.104.767 euro al 31

dicembre 2015). **Il valore unitario della quota** è passato da 500,000 euro a **511,748 euro** (477,651 euro al 31 dicembre 2015) con un incremento del 2,35%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2016, **per un totale di 262,75 euro** per ciascuna quota che hanno inciso per il 52,55% rispetto al valore iniziale della quota (500,00 euro), **e dei rimborsi effettuati** sino alla data del 31 dicembre 2016, **per un totale di 55,56 euro** per ciascuna quota che hanno inciso per l'11,11% rispetto al valore iniziale della quota, **l'incremento di valore realizzato è pari al 66,01%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2016, risulta del **6,31%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 511.230.000 euro, la **liquidità** ammonta a 13.070.921 euro, mentre le **altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 8.941.278 euro, ammontano a 10.373.604 euro.

Le **passività**, complessivamente pari a 267.787.815 euro, sono costituite prevalentemente da **finanziamenti ipotecari** pari a 258.901.087 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da un utile di 20.911.063 euro.

Alla data del 31 dicembre 2016, le superfici locabili complessive risultano pari a 239.342 mq, pertanto il portafoglio immobiliare del Fondo Atlantic 1 risulta locato con un tasso di occupazione pari al 84,3%. Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic 2 - Berenice è passato da 94.287.707 euro al 31 dicembre 2015 a **80.400.412 euro al 31 dicembre 2016**.

Il valore unitario della quota è passato da 157,145 euro al 31 dicembre 2015 a **134,000 euro al 31 dicembre 2016**, facendo registrare un decremento del 14,73%.

Dalla data di apporto, 14 luglio 2005, al 31 dicembre 2016, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo si è ridotto passando da 300.001.500 euro a **80.400.412 euro** (94.287.707 euro al 31 dicembre 2015). **Il valore unitario della quota** è passato da 500,000 euro a **134,000 euro** (157,145 euro al 31 dicembre 2015) con un decremento del 73,20%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2016, per un **totale di 355,09 euro a quota**, che hanno inciso per il 71,02% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), e **i rimborsi parziali effettuati**

pari complessivamente a 282,12 euro per quota (pari al 56,42% del valore iniziale), **l'incremento di valore realizzato è pari al 54,24%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2016, risulta pari al **8,43%**.

Per quanto riguarda **l'attivo**, **il patrimonio immobiliare** ammonta a 143.663.000 euro, **la liquidità** a 5.391.432 euro, mentre **le altre attività** a 3.745.634 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 2.446.418 euro.

Le passività complessivamente pari a 72.399.654 euro, sono costituite da **finanziamenti ricevuti** pari a 60.000.000 euro e da **altre passività** pari a 12.399.654 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 12.867.290 euro.

Al 31 dicembre 2016, la superficie lorda totale degli immobili in portafoglio ammonta a 132.361 mq, di cui 84.771 mq locati. Risulta, quindi, messo a reddito il 64,05% delle consistenze degli immobili del Fondo.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoBeta **B**

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Beta è passato da 59.528.329 euro al 31 dicembre 2015 a **46.701.015 euro al 31 dicembre 2016**.

Il valore unitario della quota è passato da 221,728 euro al 31 dicembre 2015 a **173,950 euro al 31 dicembre 2016** facendo registrare un decremento del 21,55%.

Dal 1 gennaio 2004, data di apporto, al 31 dicembre 2016, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo si è decrementato passando da 268.474.000 euro a **46.701.015 euro**. **Il valore unitario della quota** è passato da 1.000,00 euro a **173,950 euro**, con un decremento del 82,61%, considerando **le distribuzioni dei proventi, per un totale di 656,720 euro per quota, e dei rimborsi parziali pro-quota di 773,350 euro**, che hanno inciso complessivamente per il 143,01% rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 60,40%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti e rimborsi parziali pro-quota effettuati) e del valore del NAV al 31 dicembre 2016, risulta pari a **8,18%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** al 31 dicembre 2016 ammonta a 47.228.000 euro, la **liquidità** ammonta a 7.622.006 euro, le **altre attività** ammontano a 1.833.313 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 1.469.178 euro, mentre i **crediti**, rappresentati unicamente da quelli vantati verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 11.407.845 euro. Le **passività** sono pari a 21.390.149 euro. Il Fondo non ha finanziamenti in essere. Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 10.008.337 euro.

Alla data del 31 dicembre 2016, la superficie lorda totale degli immobili in portafoglio è pari a 89.733 mq mentre la superficie utile locabile - dalla quale sono escluse le parti comuni comprese nella superficie lorda - è pari a 74.838 mq, dei quali risultano locati 55.359 mq, pari al 73,97% delle superfici utili locabili.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoDelta

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Delta è passato da 193.051.034 euro al 31 dicembre 2015 a **195.551.846 euro al 31 dicembre 2016**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 91,697 euro al 31 dicembre 2015 a **92,884 euro al 31 dicembre 2016**, facendo registrare un incremento del 1,29%.

Dalla data di avvio dell'operatività, ossia il 22 dicembre 2006, al 31 dicembre 2016, il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo è passato da 210.532.300 euro a **195.551.846 euro** ed il **valore unitario della quota** è passato da 100,000 euro a **92,884 euro**. Il decremento è dato dall'effetto combinato dei risultati dei vari esercizi e dal rimborso pro quota avvenuto nel 2014 per 4,50 euro.

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2016, risulta essere un valore negativo pari a **0,27%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** complessivo del Fondo ammonta a 193.092.000 euro al 31 dicembre 2016, la **liquidità** a 2.313.759 euro, le **altre attività** a 4.866.214 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 4.726.934 euro.

Il totale delle **passività**, pari a 4.726.528 euro, è composto unicamente dalla voce **altre passività**, avendo rimborsato la totalità dei finanziamenti ricevuti.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da un utile di 2.500.812 euro.

Alla data del 31 dicembre 2016, la superficie lorda totale degli immobili in portafoglio è pari a 269.218 mq, mentre la superficie utile locabile - dalla quale sono escluse le parti comuni comprese nella superficie lorda - è pari a 148.291 mq, dei quali risultano locati 147.477 mq, pari al 99,45% delle superfici utili locabili.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Le Relazioni di gestione dei FIA immobiliari Alpha, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice, Beta e Delta al 31 dicembre 2016 sono disponibili presso la sede di IDeA FIMIT sgr, presso le sedi dei rispettivi Depositari State Street Bank International GmbH – Succursale Italia per i Fondi Alpha, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice, Beta e BNP Paribas Securities Services – Succursale di Milano per il Fondo Delta, integralmente pubblicate sui siti dei Fondi agli indirizzi www.ideafimit.it, www.fondoalpha.it, www.fondoatlantic1.it, www.fondoatlantic2-berenice.it, www.fondobeta.it, www.fondodelta.it, e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo www.1info.it.

Comunicato svolto ai sensi dell'art. 103 della Deliberazione CONSOB n. 11971/1999

Per ulteriori informazioni:

Comunicazione e Stampa IDeA FIMIT sgr
Marco Scopigno; m.scopigno@ideafimit.it
Beatrice Mori; b.mori@ideafimit.it
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2016
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	15.219.008	4,53%	11.915.893	3,17%
Strumenti finanziari non quotati	15.219.008	4,53%	11.915.893	3,17%
A1. Partecipazioni di controllo	2.724.684	0,81%	-	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 OICR	12.494.324	3,72%	11.915.893	3,17%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	296.700.000	88,29%	321.050.000	85,32%
B1. Immobili dati in locazione	185.258.000	55,13%	200.880.000	53,38%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	111.442.000	33,16%	120.170.000	31,94%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà'	-	-	-	-
C. CREDITI	13.572.238	4,04%	17.256.951	4,59%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	13.572.238	4,04%	17.256.951	4,59%
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%
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	3.082.835	0,92%	17.643.661	4,69%
F1. Liquidità disponibile	3.082.835	0,92%	17.643.661	4,69%
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'	7.477.647	2,22%	8.423.451	2,23%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	266.483	0,08%	632.475	0,17%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	299.568	0,09%	338.753	0,09%
G5. Credito Iva	34.847	0,01%	499.047	0,13%
G6. Crediti verso Locatari	6.876.749	2,04%	6.953.176	1,84%
G6.1 Crediti lordi	9.012.238	2,68%	11.518.940	3,06%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	-2.135.489	-0,64%	-4.565.764	-1,22%
TOTALE ATTIVITA'	336.051.728	100,00%	376.289.956	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2016
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	2.628.719	18,70%	21.113.036	70,97%
H1. Finanziamenti ipotecari	2.628.719	18,70%	21.113.036	70,97%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO I 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'	11.428.776	81,30%	8.634.307	29,03%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	41.421	0,29%	40.948	0,14%
M2. Debiti di imposta	2.379.090	16,92%	1.367.993	4,60%
M3. Ratei e risconti passivi	133.082	0,95%	114.016	0,38%
M4. Altre	8.386.470	59,66%	6.717.600	22,58%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	488.713	3,48%	393.750	1,33%
TOTALE PASSIVITA'	14.057.495	100,00%	29.747.343	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	321.994.233		346.542.613	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	103.875		103.875	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	3.099,824		3.336,150	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.888,850		1.888,850	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	97,000		97,000	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
		Relazione al 31/12/2016	Relazione esercizio precedente	
A.	STRUMENTI FINANZIARI			
	Strumenti finanziari non quotati			
A1.	PARTECIPAZIONI	- 1.546.882	-	3.025.196
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-	-
A1.2	utili/perdite da realizzo	-	-	-
A1.3	plus/minusvalenze	- 1.546.882	-	3.025.196
A2	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	578.431		502.211
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-
A2.2	utili/perdite da realizzo	-	-	-
A2.3	plus/minusvalenze	578.431		502.211
	Strumenti finanziari quotati			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzo	-	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-	-
	Strumenti finanziari derivati			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-		6.955
A4.1	di copertura	-	-	7.000
A4.2	non di copertura	-	-	45
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)	-	968.451	- 2.516.030
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	19.178.874		22.461.400
B1.1	canoni di locazione	17.620.761		20.470.902
B1.2	altri proventi	1.558.113		1.990.498
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	3.496.815
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 26.748.645	-	14.346.034
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 7.010.761	-	6.821.044
B4.1	oneri non ripetibili	- 3.305.967	-	3.160.090
B4.2	oneri ripetibili	- 3.476.742	-	3.660.954
B4.3	interessi su depositi cauzionali	-	-	-
B4.4	altri oneri gestione immobiliare	- 228.052	-	-
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	-
B6.	SPESE IMU E TASI	- 3.680.670	-	3.918.582
	Risultato gestione beni immobili (B)	-	18.261.202	- 6.121.075
C.	CREDITI			
C1.	Interessi attivi e proventi assimilati	226.854		661.706
C2.	Incrementi/decrementi di valore	-	-	5.267
	Risultato gestione crediti (C)		226.854	656.439
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 realizzo	-	-	-
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	-	-
	Risultato gestione altri beni (E)		-	-
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)			-19.002.799	-7.980.666

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
	Relazione al 31/12/2016		Relazione esercizio precedente	
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 della gestione cambi (F)		-		-
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
Risultato altre operazioni di gestione (G)		-		-
Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)		-19.002.799		-7.980.666
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	744.089	-	1.896.346
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	743.291	-	1.758.243
H1.2 su altri finanziamenti	-	798	-	138.103
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	372.668	-	827.175
Risultato oneri finanziari (H)		1.116.757		2.723.521
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		-20.119.556		-10.704.187
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-	4.227.566	-	4.185.182
I2. Commissioni depositario	-	82.842	-	81.896
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	57.590	-	79.700
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	59.289	-	48.628
I5. Altri oneri di gestione	-	170.928	-	230.944
I6. Spese di quotazione	-	72.723	-	72.476
Risultato oneri di gestione (I)		4.670.938		4.698.826
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	-	1.043.815	-	4.235.057
L3. Altri oneri	-	801.701	-	3.973.690
Risultato altri ricavi e oneri (L)		242.114		261.367
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		-24.548.380		-15.141.646
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M)		-24.548.380		-15.141.646

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2016
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	-	0,00%	-	0,00%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	511.230.000	95,62%	563.540.000	93,23%
B1. Immobili dati in locazione	432.654.100	80,92%	539.128.360	89,19%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	70.375.900	13,16%	16.691.640	2,76%
B4. Diritti reali immobiliari	8.200.000	1,53%	7.720.000	1,28%
B5. Diritti accessori della proprieta'	-	-	-	-
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%
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	13.070.921	2,44%	27.869.819	4,61%
F1. Liquidità disponibile	13.070.921	2,44%	27.869.819	4,61%
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'	10.373.604	1,94%	13.017.685	2,16%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	173.093	0,03%	355.596	0,06%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	739.777	0,14%	377.041	0,06%
G5. Credito Iva	519.456	0,10%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	8.941.278	1,67%	12.285.048	2,04%
G6.1 Crediti lordi	8.957.185	1,67%	12.287.206	2,04%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	15.907	0,00%	2.158	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	534.674.525	100,00%	604.427.504	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2016				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	258.901.087	96,68%	341.647.526	96,15%
H1. Finanziamenti ipotecari	258.901.087	96,68%	341.647.526	96,15%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO I 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'	8.886.728	3,32%	13.675.211	3,85%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	-	0,00%	262.598	0,07%
M3. Ratei e risconti passivi	7.225.902	2,70%	10.728.574	3,02%
M4. Altre	1.515.044	0,57%	2.507.007	0,71%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	145.782	0,05%	177.032	0,05%
TOTALE PASSIVITA'	267.787.815	100,00%	355.322.737	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	266.886.710		249.104.767	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	521.520		521.520	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	511,748		477,651	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	262,750		256,750	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	55,560		55,560	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
		Relazione al 31/12/2016	Relazione esercizio precedente	
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	-	-	-
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-
A2.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A2.3	plus/minusvalenze	-	-	-
	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)	-	-	-
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	41.076.040	49.419.376	
B1.1	canoni di locazione	40.353.160	46.418.593	
B1.2	altri proventi	722.880	3.000.783	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	8.874.820	-	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	5.524.060	23.217.508	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	3.676.723	3.165.256	
B4.1	oneri non ripetibili	2.811.795	2.266.169	
B4.2	oneri ripetibili	864.928	899.087	
B4.3	interessi su depositi cauzionali	-	-	
B4.4	altri oneri gestione immobiliare	-	-	
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	
B6.	SPESE IMU E TASI	4.915.915	5.065.938	
	Risultato gestione beni immobili (B)	29.132.642	17.970.674	
C.	CREDITI			
C1.	Interessi attivi e proventi assimilati	-	-	
C2.	Incrementi/decrementi di valore	-	-	
	Risultato gestione crediti (C)	-	-	
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)		29.132.642	17.970.674	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
		Relazione al 31/12/2016		Relazione esercizio precedente
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 della gestione cambi (F)		-	-
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE	-	-	-
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-
	Risultato altre operazioni di gestione (G)		-	-
Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)			29.132.642	17.970.674
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	4.445.794	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	4.445.490	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	304	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	212.609	-
	Risultato oneri finanziari (H)	-	4.658.403	-
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)			24.474.239	15.415.590
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.580.388	-
I2.	Commissioni depositario	-	77.822	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	53.000	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	46.996	-
I5.	Altri oneri di gestione	-	1.252.672	-
I6.	Spese di quotazione	-	6.300	-
	Risultato oneri di gestione (I)	-	4.017.178	-
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-
L2.	Altri ricavi	-	799.533	-
L3.	Altri oneri	-	345.531	-
	Risultato altri ricavi e oneri (L)		454.002	688.032
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)			20.911.063	11.853.205
M.	IMPOSTE			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-
M2.	Risparmio di imposta	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-
	Totale imposte (M)		-	-
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M)			20.911.063	11.853.205

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2016
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI		0,00%		0,00%
Strumenti finanziari non quotati	-	0,00%	-	0,00%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	143.663.000	94,02%	148.688.000	88,74%
B1. Immobili dati in locazione	105.146.547	68,81%	105.271.794	62,83%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	38.516.453	25,21%	43.416.206	25,91%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-		-	
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%
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	5.391.432	3,53%	13.133.069	7,84%
F1. Liquidità disponibile	5.391.432	3,53%	13.133.069	7,84%
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'	3.745.634	2,45%	5.717.409	3,42%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.133.378	0,74%	1.614.553	0,96%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	165.838	0,11%	367.842	0,22%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	2.446.418	1,60%	3.735.014	2,24%
G6.1 Crediti lordi	3.622.822	2,37%	4.883.072	2,91%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(1.176.404)	-0,77%	(1.148.058)	-0,67%
TOTALE ATTIVITA'	152.800.066	100,00%	167.538.478	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2016
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	60.000.000	82,87%	66.400.766	90,65%
H1. Finanziamenti ipotecari	60.000.000	82,87%	66.400.766	90,65%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO I 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'	12.399.654	17,13%	6.850.005	9,35%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	107.750	0,15%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	73.589	0,10%	75.966	0,10%
M3. Ratei e risconti passivi	1.520.823	2,10%	1.580.682	2,16%
M4. Altre	7.380.731	10,19%	4.574.232	6,24%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	3.316.761	4,58%	619.125	0,85%
TOTALE PASSIVITA'	72.399.654	100,00%	73.250.771	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	80.400.412		94.287.707	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	600.003		600.003	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	134,000		157,145	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	355,090		355,090	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	282,120		280,420	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2016
SEZIONE REDDITUALE

Relazione al 31/12/2016

Relazione esercizio precedente

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	-	-	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
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)		-		-
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	8.531.745		9.038.996	
B1.1 canoni di locazione	7.552.763		8.121.827	
B1.2 altri proventi	978.982		917.169	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		(1.072.000)	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(11.183.534)		(9.590.817)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(2.394.871)		(3.620.868)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.063.539)		(2.013.658)	
B4.2 oneri ripetibili	(1.331.332)		(1.607.210)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(1.867.728)		(2.033.515)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(6.914.388)		(7.278.204)
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
Risultato gestione crediti (C)		-		-
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)		-6.914.388		-7.278.204

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
		Relazione al 31/12/2016		Relazione esercizio precedente
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 della gestione cambi (F)		-	-
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-
	Risultato altre operazioni di gestione (G)		-	-
	Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)		-6.914.388	-7.278.204
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(2.161.039)	(2.655.968)	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	(2.159.669)	(2.652.944)	
H1.2	su altri finanziamenti	(1.370)	(3.024)	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	(554.181)	(558.122)	
	Risultato oneri finanziari (H)		(2.715.220)	(3.214.090)
	Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		-9.629.608	-10.492.294
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provisione di gestione SGR	(655.836)	(783.679)	
I2.	Commissioni depositario	(24.823)	(28.946)	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	(8.968)	(12.049)	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(28.740)	(18.260)	
I5.	Altri oneri di gestione	(263.867)	(274.201)	
I6.	Spese di quotazione	(12.600)	(12.600)	
	Risultato oneri di gestione (I)		(994.834)	(1.129.735)
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	43	
L2.	Altri ricavi	641.952	547.830	
L3.	Altri oneri	(2.884.800)	(1.259.306)	
	Risultato altri ricavi e oneri (L)		(2.242.848)	(711.433)
	Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		-12.867.290	-12.333.462
M.	IMPOSTE			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	
M2.	Risparmio di imposta	-	-	
M3.	Altre imposte	-	-	
	Totale imposte (M)		-	-
	Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M)		-12.867.290	-12.333.462

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2016
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	-	0,00%	-	0,00%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	47.228.000	69,36%	55.938.000	66,57%
B1. Immobili dati in locazione	31.037.750	45,58%	42.344.765	50,39%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	16.190.250	23,78%	13.593.235	16,18%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	11.407.845	16,75%	17.256.951	20,54%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	11.407.845	16,75%	17.256.951	20,54%
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%
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	7.622.006	11,19%	4.082.255	4,86%
F1. Liquidità disponibile	7.622.006	11,19%	4.082.255	4,86%
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'	1.833.313	2,70%	6.749.897	8,03%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	64.770	0,10%	72.146	0,09%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	266.399	0,39%	1.186.908	1,41%
G5. Credito Iva	32.966	0,05%	477.824	0,57%
G6. Crediti verso Locatari	1.469.178	2,16%	5.013.019	5,96%
G6.1 Crediti lordi	2.291.955	3,37%	8.309.025	9,89%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	822.777	-1,21%	3.296.006	-3,93%
TOTALE ATTIVITA'	68.091.164	100,00%	84.027.103	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
		Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	0,00%	-	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	-	0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO I 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'	21.390.149	100,00%	24.498.774	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	20.334.780	95,07%	22.537.650	92,00%
M2. Debiti di imposta	56.127	0,26%	741.977	3,03%
M3. Ratei e risconti passivi	42.470	0,20%	28.313	0,12%
M4. Altre	741.276	3,47%	974.075	3,98%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	215.496	1,00%	216.759	0,87%
TOTALE PASSIVITA'	21.390.149	100,00%	24.498.774	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	46.701.015		59.528.329	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	268.474		268.474	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	173,950		221,728	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	656,720		656,720	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	773,350		762,850	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
	Relazione al 31/12/2016		Relazione esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-	4.271.566	-	3.025.196
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	-	4.271.566	-	3.025.196
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
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)	-	4.271.566	-	3.025.196
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	-	4.828.079	-	5.905.311
B1.1 canoni di locazione	-	4.310.633	-	5.438.783
B1.2 altri proventi	-	517.446	-	466.528
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	-	111.577
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-	8.738.791	-	1.961.807
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	1.174.348	-	3.099.678
B4.1 oneri non ripetibili	-	675.926	-	2.515.650
B4.2 oneri ripetibili	-	498.422	-	584.028
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-	-	-	-
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-	-	-	-
B5. AMMORTAMENTI	-	-	-	-
B6. SPESE IMU E TASI	-	1.023.576	-	1.032.158
Risultato gestione beni immobili (B)	-	6.108.636	-	76.755
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	-	226.854	-	661.706
C2. Incrementi/decrementi di valore	-	2.164.393	-	-
Risultato gestione crediti (C)	-	1.937.539	-	661.706
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)	-	12.317.741	-	2.440.245

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
		Relazione al 31/12/2016		Relazione esercizio precedente
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 della gestione cambi (F)		-	-	-
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
Risultato altre operazioni di gestione (G)		-	-	-
Risultato lordo della gestione caratteristica (RG1+F+G)		-	12.317.741	-
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	418	-	1.084
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-	-	-
H1.2 su altri finanziamenti	-	418	-	1.084
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	134	-	-
Risultato oneri finanziari (H)		-	552	-
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		-	12.318.293	-
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provigione di gestione SGR	-	376.176	-	797.437
I2. Commissioni depositario	-	17.819	-	29.654
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	15.000	-	14.000
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	74.773	-	59.689
I5. Altri oneri di gestione	-	151.832	-	146.634
I6. Spese di quotazione	-	72.723	-	72.476
Risultato oneri di gestione (I)		-	708.323	-
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	-	5.734.125	-	1.507.369
L3. Altri oneri	-	2.715.846	-	956.801
Risultato altri ricavi e oneri (L)			3.018.279	550.568
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)			10.008.337	3.010.651
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)			-	-
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M)			10.008.337	3.010.651

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
		Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	6.401	0,00%	6.401	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	6.401	0,00%	6.401	0,00%
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	6.401	0,00%	6.401	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
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 OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	193.092.000	96,41%	200.000.000	93,21%
B1. Immobili dati in locazione	192.033.600	95,88%	198.815.000	92,66%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	1.058.400	0,53%	1.185.000	0,55%
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%
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	2.313.759	1,16%	6.466.785	3,01%
F1. Liquidità disponibile	2.313.759	1,16%	6.466.785	3,01%
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'	4.866.214	2,43%	8.081.625	3,78%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	76.843	0,04%	233.432	0,11%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	62.437	0,03%	898.518	0,42%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	4.726.934	2,36%	6.949.675	3,25%
G6.1 Crediti lordi	4.955.979	2,47%	7.190.907	3,35%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	-229.045	-0,11%	-241.232	-0,10%
TOTALE ATTIVITA'	200.278.374	100,00%	214.554.811	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2016
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2016		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	0,00%	19.421.882	90,32%
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	19.421.882	90,32%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO I 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'	4.726.528	100,00%	2.081.895	9,68%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	65.078	1,38%	15.618	0,07%
M2. Debiti di imposta	630.090	13,33%	242.418	1,13%
M3. Ratei e risconti passivi	2.778.644	58,79%	411	0,00%
M4. Altre	1.252.716	26,50%	1.823.448	8,48%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	4.726.528	100,00%	21.503.777	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	195.551.846		193.051.034	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	2.105.323		2.105.323	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	92,884		91,697	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	0,000		0,000	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	4,500		4,500	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
	Relazione al 31/12/2016		Relazione esercizio precedente	
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	-		-	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	-		-	
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)		-		-
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	17.061.046		18.133.571	
B1.1 canoni di locazione	16.356.638		16.216.232	
B1.2 altri proventi	704.408		1.917.339	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 7.069.086		- 10.973.490	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 2.395.801		- 2.567.922	
B4.1 oneri non ripetibili	- 1.628.949		- 890.833	
B4.2 oneri ripetibili	- 766.852		- 1.677.089	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	- 1.574.778		- 1.569.643	
Risultato gestione beni immobili (B)		6.021.381		3.022.516
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
Risultato gestione crediti (C)		-		-
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		15	
Risultato gestione depositi bancari (D)		-		15
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)		6.021.381		3.022.531

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2016				
SEZIONE REDDITUALE				
		Relazione al 31/12/2016		Relazione esercizio precedente
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 della gestione cambi (F)		-	-
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	
	Risultato altre operazioni di gestione (G)		-	-
	Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)		6.021.381	3.022.531
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 295.229	- 606.148	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 295.229	- 606.148	
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 158.064	- 47.806	
	Risultato oneri finanziari (H)		- 453.293	- 653.954
	Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		5.568.088	2.368.577
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.576.483	- 2.543.535	
I2.	Commissioni depositario	- 62.703	- 61.936	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 33.568	- 33.546	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 26.433	- 18.741	
I5.	Altri oneri di gestione	- 360.428	- 119.021	
I6.	Spese di quotazione	- 44.600	- 44.600	
	Risultato oneri di gestione (I)		- 3.104.215	- 2.821.379
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	10	-	
L2.	Altri ricavi	327.902	138.580	
L3.	Altri oneri	- 290.973	- 319.178	
	Risultato altri ricavi e oneri (L)		36.939	- 180.598
	Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+L)		2.500.812	633.400
M.	IMPOSTE			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	
M2.	Risparmio di imposta	-	-	
M3.	Altre imposte	-	-	
	Totale imposte (M)		-	-
	Utile/perdita dell'esercizio (RGP+M)		2.500.812	633.400