



IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA IL RENDICONTO DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2012 DEL FONDO IMMOBILIARE ATLANTIC2 - BERENICE

- **FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE**
 - **valore unitario della quota: 376,486 euro**
 - **incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (14 luglio 2005) al 31 dicembre 2012 pari al 79,35%**
 - **deliberato un rimborso parziale pro quota di 16,50 euro con data di stacco 18 febbraio 2013 e data di pagamento 21 febbraio 2013**

Roma, 30 gennaio 2013 - Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr, ha approvato in data odierna il rendiconto di gestione del Fondo Immobiliare Atlantic 2 -BERENICE al 31 dicembre 2012.



Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic 2 - Berenice è passato da 242.369.608 euro del 31 dicembre 2011 a **225.892.506 euro al 31 dicembre 2012**.

Il valore della singola quota di partecipazione al Fondo è passato da 403,947 euro al 31 dicembre 2011 a **376,486 euro al 31 dicembre 2012**, facendo registrare un decremento del 6,8%.

Dalla data di apporto, ossia dal 14 luglio 2005, alla data del presente Rendiconto, **il valore complessivo netto** (NAV) del Fondo si è ridotto passando da 300.001.500 euro a **225.892.506 euro** (242.369.608 euro al 31 dicembre 2011). Il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a 376,486 euro (403,947 euro al 31 dicembre 2011) con un decremento del 24,70% (6,8% rispetto al 31 dicembre 2011); **considerando le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2012, per un totale di 343,09 euro a quota, che hanno inciso per il 68,61% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), **e i rimborsi parziali effettuati** pari complessivamente a euro 177,17 per quota (pari al 35,43% del valore iniziale), **l'incremento di valore realizzato dalla data di apporto è pari al 79,35% (80,21% al 31 dicembre 2011)**.

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 2012, risulta pari al **12,50%**.

Il risultato dell'esercizio è in perdita per 2.581.033 euro, principalmente per l'effetto delle minusvalenze da valutazione.

L'utile distribuibile al 31 dicembre 2012 è pari a 22.627.728,52 euro, ma in considerazione dell'andamento stagnante del mercato immobiliare italiano, si è ritenuto, in via prudenziale, di mantenere nella disponibilità del Fondo la liquidità necessaria per far fronte alla rata di finanziamento scadente il 31 dicembre 2013 pari a 53.136.499,13 euro. In considerazione di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno



mantenere nelle disponibilità del Fondo la liquidità necessaria per far fronte ai prossimi impegni e, nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento di Gestione del Fondo, ha deliberato di non procedere alla distribuzione di alcun provento e di provvedere **al rimborso parziale di 16,50 euro lordi per ognuna delle 600.003 quote, per un importo totale pari a 9.900.049,50 euro.**

Il rimborso parziale pro quota avrà data di stacco 18 febbraio 2013 e data di pagamento il 21 febbraio 2013, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 396.650.000 euro, **la liquidità** a 63.127.239 euro, mentre **le altre attività** a 8.942.783 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 6.740.379 euro.

Le passività complessivamente pari a 242.827.516 euro, sono costituite da finanziamenti ricevuti pari a 231.111.952 euro e da altre passività pari a 11.715.564 euro.

Alla data del 31 dicembre 2012, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 58,27% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

Al 31 dicembre 2012, la superficie lorda totale degli immobili in portafoglio ammonta a 291.745 mq, di cui 210.609 mq locati. Risulta, quindi, **messo a reddito il 72,19% delle consistenze degli immobili del Fondo.**

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione del Rendiconto al 31 dicembre 2012, disponibile presso la sede di IDeA FIMIT sgr, di Borsa Italiana S.p.A., presso la sede della Banca Depositaria State Street Bank S.p.A. e integralmente pubblicato sui siti www.ideafimit.it e www.fondoatlantic2-berenice.it.

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

Per ulteriori informazioni:
Comunicazione e Stampa IDeA FIMIT sgr
Marco Scopigno – Beatrice Mori
info@ideafimit.it; Tel. +39 06 68163206/230

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. 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 O.I.C.R.	-	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 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	396.650.000	84,62%	518.370.000	96,68%
B1. Immobili dati in locazione	293.483.234	62,61%	439.851.161	82,04%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	103.166.766	22,01%	78.518.839	14,64%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
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'	63.127.239	13,47%	8.492.996	1,58%
F1. Liquidità disponibile	63.127.239	13,47%	8.492.996	1,58%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	8.942.783	1,91%	9.313.253	1,74%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.194.815	0,25%	728.051	0,14%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	534.517	0,11%	1.286.586	0,24%
G5. Credito Iva	473.072	0,10%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	6.740.379	1,45%	7.298.616	1,36%
crediti lordi	7.671.152	1,64%	7.948.518	1,48%
fondo svalutazione crediti	-930.773	-0,19%	-649.902	-0,12%
TOTALE ATTIVITA'	468.720.022	100,00%	536.176.249	100,00%



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


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

		Rendiconto al 31/12/12	Rendiconto esercizio precedente
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	-	-	11.660
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	12.439
A3.2 utili/perdite da realizzi	-	-	779
A3.3 plus/minusvalenze	-	-	-
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	1.769.390	4.784.911
A4.1 di copertura	-	1.769.390	4.784.911
A4.2 non di copertura	-	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari (A)	-	1.769.390	4.773.251
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	30.218.654	34.461.543	34.461.543
B1.a canoni di locazione	27.927.322	31.932.589	31.932.589
B1.b altri proventi	2.291.332	2.528.954	2.528.954
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	6.220.000	2.220.000	2.220.000
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-	16.123.033	16.123.033
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	6.464.189	6.464.189
B4.a oneri non ripetibili	-	3.159.147	3.159.147
B4.b oneri ripetibili	-	3.305.042	3.305.042
B4.c interessi su depositi cauzionali	-	-	-
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-	-	-
B5. AMMORTAMENTI	-	-	-
B6. SPESE IMU	-	1.802.941	1.802.941
Risultato gestione beni immobili (B)		2.196.066	12.288.357
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)		426.676	7.518.129



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)			426.676		7.518.129
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	4.044.896	-	6.188.792
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	4.026.655	-	6.177.978
H1.2	su altri finanziamenti	-	18.241	-	10.814
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	201.186	-	344.853
	Oneri finanziari (H)		4.246.082		6.530.621
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			3.819.406		984.484
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.450.239	-	2.552.521
I2.	Commissioni banca depositaria	-	57.244	-	58.816
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	87.926	-	122.200
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	83.928	-	126.218
I5.	Altri oneri di gestione	-	256.912	-	608.377
I6.	Spese di quotazione	-	12.600	-	12.600
	Totale oneri di gestione (I)		2.948.849		3.480.732
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	393
L2.	Altri ricavi	-	5.038.732	-	1.432.284
L3.	Altri oneri	-	851.510	-	1.923.198
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		4.187.222		490.522
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			2.581.033		2.986.769
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)			2.581.033		2.986.769