

## IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2013 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA E BETA

- **FONDO ALPHA**
  - valore unitario della quota: 3.723,553 euro
  - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2013 pari al 124,50%
  
- **FONDO BETA**
  - valore unitario della quota: 531,500 euro
  - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 31 dicembre 2013 pari al 70,64%
  - deliberata la distribuzione di un provento lordo di 3,20 euro pro quota e un rimborso parziale pro-quota di 7 euro, con data di stacco 10 marzo 2014 e data di pagamento 13 marzo 2014

Roma, 28 febbraio 2014 - Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr ha approvato in data odierna i Rendiconti di gestione al 31 dicembre 2013 dei Fondi Immobiliari Alpha e Beta.

### FondoAlpha<sup>α</sup>

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Alpha si è incrementato passando da 384.442.764 euro al 31 dicembre 2012 a **386.784.050 euro al 31 dicembre 2013**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 3.701,013 euro al 31 dicembre 2012, a **3.723,553 euro** al 31 dicembre 2013 con un incremento dello 0,61%

Dalla data di apporto, ossia dal 1° marzo 2001, alla data del presente Rendiconto, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è incrementato passando da 259.687.500 euro a 386.784.050 euro (384.442.764 euro al 31 dicembre 2012). Il valore unitario della quota è passato da 2.500 euro a 3.723,553 euro (3.701,013 euro al 31 dicembre 2012) con un incremento del 48,94% (48,04% al 31 dicembre 2012); considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2013, 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), **l'incremento di valore realizzato è pari al 124,50%**.

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 2013 è pari a **8,95%** mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è del **10,11%**.

In considerazione della necessità di dover mantenere nelle disponibilità del Fondo la liquidità necessaria per far fronte alle uscite di cassa previste per l'esercizio 2014, non si procederà alla distribuzione dei proventi.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 400.610.000 euro, **la liquidità** ammonta a 4.583.111 euro, mentre **le altre attività** ammontano a 12.634.453 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 10.632.850 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 12.190.831 euro, mentre **i crediti**, rappresentati esclusivamente dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 18.933.171 euro.

**Le passività**, complessivamente pari a 62.167.516 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti pari a 50.344.623 euro.

**Il risultato dell'esercizio è rappresentato da un utile di 2.341.286 euro.**

La **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo, calcolata come previsto dal Regolamento della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012 ed intesa come il rapporto tra l'indebitamento esistente alla data del 31 dicembre 2013 e il valore di mercato degli immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, è pari al **13%**. La leva utilizzata dal Fondo risulta pertanto molto al di sotto del limite massimo consentito dalla vigente normativa pari al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni.

Alla data del 31 dicembre 2013 **il tasso di occupazione del portafoglio immobiliare** del Fondo risulta pari al **67,60%**

## FondoBeta<sup>β</sup>

**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Beta è passato da 149.203.714 euro al 31 dicembre 2012, a **142.694.059 euro al 31 dicembre 2013.**

**Il valore unitario della quota** è passato da 555,747 euro al 31 dicembre 2012, a **531,500 euro al 31 dicembre 2013**, facendo registrare un decremento del 4,36 %.

Dal 1° gennaio 2004, data di apporto, al 31 dicembre 2013, data del presente Rendiconto, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è decrementato passando da 268.474.000 euro a 142.694.059 euro. Il valore unitario della quota è passato da 1.000 euro a 531,500 euro, con un decremento del 46,85%, considerando le distribuzioni dei proventi, per un totale di 653,52 euro per quota, e dei rimborsi parziali pro-quota di 521,35 euro, che hanno inciso complessivamente per il 117,49% rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 70,64%.**

**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 2013, risulta pari a **9,57%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) è dell'**11,71%**.

Con l'approvazione del presente Rendiconto, **si potrà porre in distribuzione un ammontare complessivo di 859.116,80 euro, corrispondente a 3,20 euro per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione.**

La SGR, nell'interesse dei partecipanti al Fondo, procederà anche a distribuire un **rimborso parziale pro-quota di 7 euro per un importo complessivo di 1.879.318 euro.**

Le somme citate saranno riconosciute agli aventi diritto con **data di pagamento 13 marzo 2014 e data di stacco 10 marzo 2014**, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 161.549.940 euro, **la liquidità** ammonta a 8.918.060 euro, mentre **le altre attività** ammontano a 7.508.796 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 7.334.225 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 581.469 euro, mentre **i crediti** ammontano a 24.584.038 euro.

**Il risultato dell'esercizio è rappresentato da un utile di 492.147 euro.**

La **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo, calcolata come previsto dal Regolamento della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012 ed intesa come il rapporto tra l'indebitamento esistente alla data del 31 dicembre 2013 e il valore di mercato degli immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, è pari al **17%**. La leva utilizzata dal Fondo risulta pertanto al di sotto del limite massimo consentito dalla vigente normativa, pari al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari, delle partecipazioni in società immobiliari e delle parti di altri fondi immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni.

Alla data del 31 dicembre 2013, **il tasso di occupazione del portafoglio immobiliare** del Fondo risulta pari al **90,72%**

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione dei Rendiconti al 31 dicembre 2013, disponibili presso la sede di IDeA FIMIT sgr, presso le sedi della Banca Depositaria State Street Bank S.p.A., e integralmente pubblicati sui siti [www.ideafimit.it](http://www.ideafimit.it) e [www.fondoalpha.it](http://www.fondoalpha.it), [www.fondobeta.it](http://www.fondobeta.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 ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2013**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso****SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 31/12/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>12.190.831</b>	<b>2,72%</b>	<b>13.431.412</b>	<b>2,94%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>12.190.831</b>	<b>2,72%</b>	<b>13.431.412</b>	<b>2,94%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	581.469	0,13%	1.113.525	0,24%
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.	11.609.362	2,59%	12.317.887	2,70%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>400.610.000</b>	<b>89,23%</b>	<b>407.040.000</b>	<b>89,06%</b>
B1. Immobili dati in locazione	293.991.060	65,48%	307.597.318	67,30%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	106.618.940	23,75%	99.442.682	21,76%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>18.933.171</b>	<b>4,22%</b>	<b>17.866.212</b>	<b>3,91%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	18.933.171	4,22%	17.866.212	3,91%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>4.583.111</b>	<b>1,02%</b>	<b>1.933.209</b>	<b>0,42%</b>
F1. Liquidità disponibile	4.583.111	1,02%	1.933.209	0,42%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>12.634.453</b>	<b>2,81%</b>	<b>16.772.811</b>	<b>3,67%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.357.199	0,30%	1.763.155	0,39%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	644.404	0,14%	775.418	0,17%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	10.632.850	2,37%	14.234.238	3,11%
crediti lordi	13.411.982	2,99%	17.816.837	3,90%
fondo svalutazione crediti	-2.779.132	-0,62%	-3.582.599	-0,79%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>448.951.566</b>	<b>100,00%</b>	<b>457.043.644</b>	<b>100,00%</b>

**RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2013**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso****SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 31/12/2013		Situazione a fine esercizio	
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>In percentuale del passivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>In percentuale del passivo</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>50.344.623</b>	<b>80,98%</b>	<b>63.142.155</b>	<b>86,97%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	43.718.642	70,32%	59.140.524	81,46%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	6.625.981	10,66%	4.001.631	5,51%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>11.822.893</b>	<b>19,02%</b>	<b>9.458.725</b>	<b>13,03%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.458.756	3,96%	40.502	0,06%
M2. Debiti di imposta	2.351.949	3,78%	2.359.994	3,25%
M3. Ratei e risconti passivi	918.410	1,48%	201.960	0,28%
M4. Altre	5.746.322	9,24%	6.341.563	8,73%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	347.456	0,56%	514.706	0,71%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>62.167.516</b>	<b>100,00%</b>	<b>72.600.880</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>386.784.050</b>		<b>384.442.764</b>	
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>103.875</b>		<b>103.875</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>3.723,553</b>		<b>3.701,013</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>	<b>1.888,850</b>		<b>1.888,850</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	


**RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2013**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. PARTECIPAZIONI	-	2.707.056	-	3.482.226
A1.1 dividendi e altri proventi		-		-
A1.2 utili/perdite da realizzi		-		-
A1.3 plus/minusvalenze	-	2.707.056	-	3.482.226
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		176.475		1.216.846
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		885.000		483.130
A2.2 utili/perdite da realizzi		-		1.644.529
A2.3 plus/minusvalenze	-	708.525	-	55.447
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		-		-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi		-		-
A3.2 utili/perdite da realizzi		-		-
A3.3 plus/minusvalenze		-		-
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		-		-
A4.1 di copertura		-		-
A4.2 non di copertura		-		-
<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>		-	-	-
		<b>2.530.581</b>		<b>4.699.072</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI		28.760.798		30.330.390
B1.a canoni di locazione		26.405.521		27.793.816
B1.b altri proventi		2.355.277		2.536.574
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI		-		-
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-	6.702.837	-	16.886.925
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		7.022.432		7.145.044
B4.a oneri non ripetibili	-	2.777.954	-	3.092.758
B4.b oneri ripetibili	-	4.244.478	-	4.033.270
B4.c interessi su depositi cauzionali		-		-
B4.d altri oneri gestione immobiliare		-		19.016
B5. AMMORTAMENTI		-		-
B6. SPESE IMU	-	3.741.665	-	3.563.530
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>		<b>11.293.864</b>		<b>2.734.891</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati		1.066.959		1.066.959
C2. incrementi/decrementi di valore		-		-
<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>		<b>1.066.959</b>		<b>1.066.959</b>
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. interessi attivi e proventi assimilati		-		-
<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		-		-
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>				
E1. Proventi		-		-
E2. Utile/perdita da realizzi		-		-
E3. Plusvalenze/minusvalenze		-		-
<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>		-		-
<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>		<b>9.830.242</b>		<b>897.222</b>

**RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2013**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso****SEZIONE REDDITUALE**

	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto esercizio precedente	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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	-	-	-	-
<b>Risultato gestione cambi ( F )</b>		-		-
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>		-		-
<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>		<b>9.830.242</b>		<b>897.222</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	2.835.066	-	3.086.699
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	2.598.518	-	2.796.466
H1.2 su altri finanziamenti	-	236.548	-	290.233
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	554.487	-	552.111
<b>Oneri finanziari ( H )</b>		<b>3.389.553</b>		<b>3.638.810</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>		<b>6.440.689</b>		<b>4.536.032</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	-	4.145.223	-	4.279.668
I2. Commissioni banca depositaria	-	81.418	-	81.005
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	48.600	-	81.600
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	55.836	-	52.451
I5. Altri oneri di gestione	-	141.800	-	626.738
I6. Spese di quotazione	-	72.600	-	72.724
<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>4.545.477</b>		<b>5.194.186</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide		695		23.468
L2. Altri ricavi		1.315.518		484.062
L3. Altri oneri	-	870.139	-	885.184
<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>446.074</b>		<b>377.654</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>		<b>2.341.286</b>		<b>10.107.872</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
<b>Totale imposte ( M )</b>		-		-
<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>		<b>2.341.286</b>		<b>10.107.872</b>


**RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2013**  
 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 31/12/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>581.469</b>	<b>0,29%</b>	<b>1.947.208</b>	<b>0,93%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>581.469</b>	<b>0,29%</b>	<b>1.947.208</b>	<b>0,93%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	581.469	0,29%	1.113.525	0,53%
A2. Partecipazioni non di controllo	-	0,00%	833.683	0,40%
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%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>161.549.940</b>	<b>79,52%</b>	<b>164.722.200</b>	<b>78,30%</b>
B1. Immobili dati in locazione	150.713.420	74,19%	158.397.433	75,29%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	10.836.520	5,33%	6.324.767	3,01%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>24.584.038</b>	<b>12,10%</b>	<b>24.709.936</b>	<b>11,75%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	24.584.038	12,10%	24.709.936	11,75%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>8.918.060</b>	<b>4,39%</b>	<b>9.528.512</b>	<b>4,53%</b>
F1. Liquidità disponibile	8.918.060	4,39%	9.528.512	4,53%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>7.508.796</b>	<b>3,70%</b>	<b>9.478.520</b>	<b>4,49%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	115.283	0,06%	99.534	0,05%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	59.288	0,03%	122.702	0,06%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	7.334.225	3,61%	9.256.284	4,38%
crediti lordi	9.037.740	4,45%	11.193.974	5,32%
fondo svalutazione crediti	-1.703.515	-0,84%	-1.937.690	-0,94%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>203.142.303</b>	<b>100,00%</b>	<b>210.386.376</b>	<b>100,00%</b>




**RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2013**  
 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

Situazione al 31/12/2013

Situazione a fine esercizio

PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>30.402.582</b>	<b>50,30%</b>	<b>31.723.014</b>	<b>51,85%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	30.402.582	50,30%	31.723.014	51,85%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>30.045.662</b>	<b>49,70%</b>	<b>29.459.648</b>	<b>48,15%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	25.909.572	42,86%	25.963.540	42,44%
M2. Debiti di imposta	1.637.857	2,71%	1.786.833	2,92%
M3. Ratei e risconti passivi	11.610	0,02%	17.987	0,03%
M4. Altre	1.324.364	2,19%	728.123	1,19%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.162.259	1,92%	963.165	1,57%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>60.448.244</b>	<b>100,00%</b>	<b>61.182.662</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>142.694.059</b>		<b>149.203.714</b>	
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>268.474</b>		<b>268.474</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>531,500</b>		<b>555,747</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>	<b>653,520</b>		<b>648,040</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	<b>521,350</b>		<b>500,750</b>	


**RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2013**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. PARTECIPAZIONI	- 3.540.738	-	3.517.421	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	- 3.540.738	-	3.517.421	-
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-	-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A3.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-	142.096	-
A4.1 di copertura	-	-	142.096	-
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>		<b>- 3.540.738</b>		<b>- 3.659.517</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	13.934.238		14.595.189	
B1.a canoni di locazione	13.374.721		13.757.620	
B1.b altri proventi	559.517		837.569	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 3.339.659	-	2.214.175	-
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 1.761.099	-	1.711.468	-
B4.a oneri non ripetibili	- 1.154.743	-	1.070.357	-
B4.b oneri ripetibili	- 606.356	-	641.111	-
B4.c interessi su depositi cauzionali	-	-	-	-
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-	-	-	-
B5. AMMORTAMENTI	-	-	-	-
B6. SPESE IMU	- 1.360.112	-	1.240.497	-
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>		<b>7.473.368</b>		<b>9.429.049</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	1.066.959		1.066.959	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 1.259.059		-	
<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>		<b>- 192.100</b>		<b>1.066.959</b>
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>				
E1. Proventi	-		-	
E2. Utile/perdita da realizzi	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>		<b>3.740.530</b>		<b>6.836.491</b>

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2013  
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

## SEZIONE REDDITUALE

		Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto esercizio precedente	
<b>F.</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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	-	-	-	-
	<b>Risultato gestione cambi ( F )</b>		-		-
<b>G.</b>	<b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
	<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>		-		-
<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>			<b>3.740.530</b>		<b>6.836.491</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	346.027	-	671.112
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	340.721	-	665.774
H1.2	su altri finanziamenti	-	5.306	-	5.338
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	32.090	-	22.474
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>		<b>378.117</b>		<b>693.586</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>			<b>3.362.413</b>		<b>6.142.905</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.574.675	-	2.527.746
I2.	Commissioni banca depositaria	-	40.653	-	39.912
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	23.520	-	23.520
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	27.512	-	70.328
I5.	Altri oneri di gestione	-	138.229	-	113.733
I6.	Spese di quotazione	-	72.600	-	72.724
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>2.877.189</b>		<b>2.847.963</b>
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide		266		13.374
L2.	Altri ricavi		287.449		232.826
L3.	Altri oneri	-	280.792	-	400.891
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>6.923</b>		<b>154.691</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>			<b>492.147</b>		<b>3.140.251</b>
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2.	Risparmio d'imposta	-	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-	-
	<b>Totale imposte ( M )</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>			<b>492.147</b>		<b>3.140.251</b>