

Comunicato stampa

IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2013 DEI FONDI IMMOBILIARI ATLANTIC 1, ATLANTIC 2 – BERENICE E DELTA

- **FONDO ATLANTIC 1**
 - valore unitario della quota: 505,154 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 giugno 2006) al 31 dicembre 2013 pari al 45%
 - deliberata la distribuzione di un provento lordo di 5,50 euro pro quota e un rimborso parziale pro-quota di 1,95 euro, con data di stacco 24 febbraio 2014 e data di pagamento 27 febbraio 2014

- **FONDO ATLANTIC 2**
 - valore unitario della quota: 344,259 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (14 luglio 2005) al 31 dicembre 2013 pari al 78,60%
 - deliberato un rimborso parziale pro-quota di 4 euro, con data di stacco 24 febbraio 2014 e data di pagamento 27 febbraio 2014

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: 98,757 euro
 - portafoglio immobiliare del Fondo locato al 99,55%

Roma, 13 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 Atlantic 1, Atlantic 2 – BERENICE e Delta.

FondoAtlantic¹

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Atlantic 1 è passato da 281.350.818 euro al 31 dicembre 2012, a **263.447.963 euro al 31 dicembre 2013**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 539,482 euro al 31 dicembre 2012, a **505,154 euro al 31 dicembre 2013**, facendo registrare un decremento del 6,4%.

Dalla data di apporto, ossia dal 1° giugno 2006, il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a 505,154 euro, con un incremento dell' 1,03%; considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2013, per un totale di 182,25 euro per ciascuna quota che hanno inciso per il 36,45% rispetto al valore iniziale della quota (500,000 euro), e dei rimborsi effettuati sino alla data del 31 dicembre

2013, per un totale di 37,61 euro per ciascuna quota che hanno inciso per il 7,52% rispetto al valore iniziale della quota, **l'incremento di valore realizzato è pari al 45,00%**.

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, risulta **del 6,03%**.

Per quanto concerne i **proventi**, il **Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 2.868.360 euro, corrispondente a 5,50 euro lordi per ciascuna delle 521.520 quote in circolazione e provvederà a rimborsare 1,95 euro lordi per ogni quota per un importo totale di 1.016.964 euro.**

Le somme citate, sia a titolo di provento che di rimborso, saranno riconosciute agli aventi diritto con **data di pagamento 27 febbraio 2014 e data di stacco 24 febbraio 2014**, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 4.979.590 euro.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 608.170.000 euro, **la liquidità** ammonta a 14.740.925 euro, mentre **le altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 13.667.765 euro, ammontano a 14.386.965 euro.

Le passività, complessivamente pari a 373.849.927 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari pari a 355.596.609 euro.

Si evidenzia che, alla data di chiusura del presente Rendiconto, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo, intesa come il rapporto tra l'indebitamento esistente alla data del 31 dicembre 2013 e il valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, è pari al **57,81%**. 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 portafoglio immobiliare** del Fondo Atlantic 1 risulta pressoché **interamente locato, con un tasso di occupazione del 99,5%**.

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Atlantic 2 - Berenice è passato da 225.892.506 euro al 31 dicembre 2012, a **206.556.333 euro al 31 dicembre 2013**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 376,486 euro al 31 dicembre 2012, a **344,259 euro al 31 dicembre 2013**, facendo registrare un decremento del 8,56%.

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 206.556.333 euro. Il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a 344,259 euro, con un decremento del 31,15%; considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2013, per un totale di 355,09 euro per quota, che hanno inciso per il 71,02% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), e i rimborsi parziali effettuati pari complessivamente a 193,67 euro per quota (pari al 38,73% del valore iniziale), **l'incremento di valore realizzato è pari al 78,60%** (79,35% al 31 dicembre 2012).

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, risulta pari all'**11,66%**.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di procedere al **rimborso parziale pro quota di un ammontare complessivo di 2.400.012 euro, corrispondenti a 4 euro per ciascuna delle 600.003 quote in circolazione**.

La somma citata sarà riconosciuta agli aventi diritto con **data di pagamento 27 febbraio 2014 e data di stacco 24 febbraio 2014**, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 2.236.088 euro.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 385.580.000 euro, i **depositi bancari** a 56.563 euro, **la liquidità** a 5.865.135 euro, mentre **le altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 6.172.311 euro, ammontano a 7.386.759 euro.

Le passività, complessivamente pari a 192.332.124 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ricevuti pari a 181.641.936 euro.

Si evidenzia che, alla data di chiusura del presente Rendiconto, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo, intesa come il rapporto tra l'indebitamento esistente alla data del 31 dicembre 2013 e il valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, è pari al **47,11%**. 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 **74,40%**.

FondoDelta^δ

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Delta è passato da 204.089.909 euro al 31 dicembre 2012, a **207.914.635 euro al 31 dicembre 2013**.

Il valore unitario della quota è passato da 96,940 euro al 31 dicembre 2012, a **98,757 euro al 31 dicembre 2013**, facendo registrare un incremento dell'1,87%.

Dalla data di avvio dell'operatività del Fondo, ossia il 22 dicembre 2006, alla data del presente Rendiconto, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo è passato da 210.532.300 euro a 207.914.635 euro. Il valore unitario della quota è passato da 100,000 euro a 98,757 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 2013, risulta essere un valore negativo pari a 0,18%.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da un utile di 3.824.726 euro.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare complessivo del Fondo ammonta a 315.654.333 euro al 31 dicembre 2013, **i depositi bancari** a 2.161 euro, **la liquidità** a 9.499.379 euro, **le altre attività** a 9.165.513 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 8.970.963 euro, mentre **gli strumenti finanziari** ammontano a 6.401 euro.

Le passività, complessivamente di 126.413.152 euro, sono relative principalmente a finanziamenti ricevuti pari a 124.191.295 euro, a strumenti finanziari derivati pari a 16.771 euro ed alla voce "altre passività" per complessivi 2.205.086 euro.

Alla data di chiusura del presente Rendiconto, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo, 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 e delle partecipazioni in società immobiliari è pari al **39%**. 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 **99,55%**.

In occasione dell'approvazione del presente Rendiconto non sarà possibile procedere ad alcuna distribuzione di proventi, non realizzandosi le condizioni previste dal Regolamento.

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 delle Banche Depositare State Street Bank S.p.A., per i Fondi Atlantic 1 e Atlantic 2 – BERENICE e BNP Paribas Services – Succursale di Milano per il Fondo Delta e integralmente pubblicati sui siti www.ideafimit.it e www.fondoatlantic1.it, www.fondoatlantic2-berenice.it e www.fondodelta.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



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 1 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
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	608.170.000	95,43%	631.770.000	96,09%
B1. Immobili dati in locazione	588.448.240	94,13%	597.522.000	92,70%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	8.261.760	1,30%	22.288.000	3,39%
B4. Diritti reali immobiliari	11.460.000	0,00%	11.960.000	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'	14.740.925	2,31%	12.824.662	1,95%
F1. Liquidità disponibile	14.740.925	2,31%	12.824.662	1,95%
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'	14.386.965	2,26%	12.852.748	1,96%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	687.060	0,11%	477.034	0,07%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	32.140	0,01%	879.663	0,13%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	13.667.765	2,14%	11.496.051	1,76%
crediti lordi	13.667.765	2,14%	11.496.051	1,76%
fondo svalutazione crediti	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	637.297.890	100,00%	657.447.410	100,00%



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	355.596.609	95,12%	355.596.609	94,55%
H1. Finanziamenti ipotecari	355.596.609	95,12%	355.596.609	94,55%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	335.554	0,09%
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%	335.554	0,09%
L. DEBITI VERSO 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'	18.253.318	4,88%	20.164.429	5,36%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	467.891	0,13%	471.923	0,13%
M2. Debiti di imposta	1.728.381	0,46%	1.251.798	0,33%
M3. Ratei e risconti passivi	11.150.012	2,98%	13.127.172	3,49%
M4. Altre	4.730.002	1,27%	5.136.504	1,37%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	177.032	0,04%	177.032	0,04%
TOTALE PASSIVITA'	373.849.927	100,00%	376.096.592	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	263.447.963		281.350.818	
Numero delle quote in circolazione	521.520		521.520	
Valore unitario delle quote	505,154		539,482	
Proventi distribuiti per quota	182,250		160,750	
Rimborsi distribuiti per quota	37,610		34,330	



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2013				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/2013		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	-	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-	-
	Strumenti finanziari derivati			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	9.460.346	-
A4.1	di copertura	-	9.460.346	-
A4.2	non di copertura	-	-	335.554
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)		9.460.346	10.662.733
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	50.194.822		46.261.989
B1.a	canoni di locazione	47.998.432		45.194.044
B1.b	altri proventi	2.196.390		1.067.945
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	220.000		810.000
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	27.765.207		23.292.761
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	3.465.488		4.236.836
B4.a	oneri non ripetibili	2.415.193		3.160.341
B4.b	oneri ripetibili	1.050.295		1.076.495
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-		-
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-		-
B5.	AMMORTAMENTI	-		-
B6.	SPESE IMU	4.863.516		4.416.193
	Risultato gestione beni immobili (B)		13.880.611	15.126.199
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)			4.420.265	4.463.466



IDeA FIMIT sgr

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2013				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto 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 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)			4.420.265	4.463.466
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	2.957.518	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	2.953.092	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	4.426	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	492.407	-
	Oneri finanziari (H)		3.449.925	5.232.082
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			970.340	-
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	5.621.348	-
I2.	Commissioni banca depositaria	-	88.601	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	67.335	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	111.994	-
I5.	Altri oneri di gestione	-	302.736	-
I6.	Spese di quotazione	-	12.600	-
	Totale oneri di gestione (I)		6.204.614	6.205.524
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-
L2.	Altri ricavi	-	457.593	-
L3.	Altri oneri	-	202.909	-
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		254.684	139.200
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			4.979.590	7.113.340
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)			4.979.590	7.113.340



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE 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
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	385.580.000	96,67%	396.650.000	84,62%
B1.	Immobili dati in locazione	291.410.757	73,06%	293.483.234	62,61%
B2.	Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3.	Altri immobili	94.169.243	23,61%	103.166.766	22,01%
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	56.563	0,01%	-	0,00%
D1.	a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2.	altri	56.563	0,01%	-	0,00%
E.	ALTRI BENI	-	0,00%	-	0,00%
E1.	Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
F.	POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	5.865.135	1,47%	63.127.239	13,47%
F1.	Liquidità disponibile	5.865.135	1,47%	63.127.239	13,47%
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'	7.386.759	1,85%	8.942.783	1,91%
G1.	Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2.	Ratei e risconti attivi	698.703	0,18%	1.194.815	0,25%
G3.	Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4.	Altre	515.745	0,13%	534.517	0,11%
G5.	Credito Iva	-	0,00%	473.072	0,10%
G6.	Crediti verso i locatari	6.172.311	1,54%	6.740.379	1,45%
	crediti lordi	7.237.976	1,81%	7.671.152	1,64%
	fondo svalutazione crediti	-	-	930.773	-0,19%
	1.065.665	-0,27%	-	-	-
TOTALE ATTIVITA'		398.888.457	100,00%	468.720.022	100,00%



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

		Situazione al 31/12/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO		Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H.	FINANZIAMENTI RICEVUTI	181.641.936	94,44%	231.111.952	95,18%
H1.	Finanziamenti ipotecari	181.641.936	94,44%	231.111.952	95,18%
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 versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M.	ALTRE PASSIVITA'	10.690.188	5,56%	11.715.564	4,82%
M1.	Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	185.718	0,10%	206.409	0,09%
M2.	Debiti di imposta	430.358	0,22%	5.574	0,00%
M3.	Ratei e risconti passivi	4.616.658	2,40%	5.654.383	2,33%
M4.	Altre	4.701.299	2,44%	5.121.569	2,11%
M5.	Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6.	Debiti per cauzioni ricevute	756.155	0,40%	727.629	0,29%
TOTALE PASSIVITA'		192.332.124	100,00%	242.827.516	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO		206.556.333		225.892.506	
Numero delle quote in circolazione		600.003		600.003	
Valore unitario delle quote		344,259		376,486	
Proventi distribuiti per quota		355,090		343,090	
Rimborsi distribuiti per quota		193,670		177,170	



IDeA FIMIT sgr

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Rendiconto al 31/12/2013		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	-	-	-	-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A3.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-	1.769.390	-
A4.1 di copertura	-	-	1.769.390	-
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-	-	1.769.390
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROV ENTI	26.140.075		30.218.654	
B1.a canoni di locazione	24.178.083		27.927.322	
B1.b altri proventi	1.961.992		2.291.332	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		6.220.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 14.282.166		- 23.329.540	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 5.749.506		- 7.033.007	
B4.a oneri non ripetibili	- 2.234.555		- 3.590.588	
B4.b oneri ripetibili	- 3.514.951		- 3.442.419	
B4.c interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU	- 3.387.742		- 3.880.041	
Risultato gestione beni immobili (B)		2.720.661		2.196.066
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	816.889		-	
Risultato gestione depositi bancari (D)		816.889		-
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)		3.537.550		426.676



IDeA FIMIT sgr

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 31/12/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

		Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto 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 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)			3.537.550		426.676
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	2.885.143	-	4.044.896
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	2.870.148	-	4.026.655
H1.2	su altri finanziamenti	-	14.995	-	18.241
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	59.166	-	201.186
	Oneri finanziari (H)		- 2.944.309		- 4.246.082
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			593.241		- 3.819.406
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.262.194	-	2.450.239
I2.	Commissioni banca depositaria	-	56.445	-	57.244
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	82.689	-	87.926
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	67.938	-	83.928
I5.	Altri oneri di gestione	-	265.376	-	256.912
I6.	Spese di quotazione	-	12.600	-	12.600
	Totale oneri di gestione (I)		- 2.747.242		- 2.948.849
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2.	Altri ricavi	-	834.917	-	5.038.732
L3.	Altri oneri	-	917.004	-	851.510
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		- 82.087		4.187.222
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			- 2.236.088		- 2.581.033
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)			- 2.236.088		- 2.581.033



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2013

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. 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 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	315.654.333	94,41%	325.046.667	94,51%
B1. Immobili dati in locazione	314.377.333	94,03%	325.046.667	94,51%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	1.277.000	0,38%	-	0,00%
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	2.161	0,00%	1.256	0,00%
D1. a vista	2.161	0,00%	1.256	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'	9.499.379	2,84%	11.794.150	3,43%
F1. Liquidità disponibile	9.499.379	2,84%	11.794.150	3,43%
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'	9.165.513	2,75%	7.075.622	2,06%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	188.170	0,06%	239.167	0,07%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	6.380	0,00%	105.042	0,03%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	8.970.963	2,69%	6.731.413	1,96%
crediti lordi	8.998.635	2,69%	6.938.452	2,02%
fondo svalutazione crediti	-27.672	0,00%	-207.039	-0,06%
TOTALE ATTIVITA'	334.327.787	100,00%	343.924.096	100,00%



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2013

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	124.191.295	98,24%	137.332.436	98,21%
H1. Finanziamenti ipotecari	124.191.295	98,24%	137.332.436	98,21%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	16.771	0,01%	9.323	0,01%
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	16.771	0,01%	9.323	0,01%
L. DEBITI VERSO 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'	2.205.086	1,75%	2.492.428	1,78%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	50.995	0,04%	24.888	0,02%
M2. Debiti di imposta	221.104	0,17%	310.173	0,22%
M3. Ratei e risconti passivi	527.720	0,42%	648.638	0,46%
M4. Altre	1.405.267	1,12%	1.508.729	1,08%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	126.413.152	100,00%	139.834.187	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	207.914.635		204.089.909	
Numero delle quote in circolazione	2.105.323		2.105.323	
Valore unitario delle quote	98,757		96,940	
Proventi distribuiti per quota	0,000		0,000	
Rimborsi distribuiti per quota	0,000		0,000	


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

		Rendiconto al 31/12/2013		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	-	-	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-	-	-
	Strumenti finanziari derivati				
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	357.795	-	2.006.124
A4.1	di copertura	-	346.398	-	2.007.967
A4.2	non di copertura	-	11.397	-	1.843
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)		- 357.795		- 2.006.124
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	22.914.694		25.848.377	
B1.a	canoni di locazione	22.613.424		25.537.377	
B1.b	altri proventi	301.270		311.000	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-	9.420.054	-	19.049.056
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	1.370.491	-	1.295.378
B4.a	oneri non ripetibili	-	1.076.881	-	984.378
B4.b	oneri ripetibili	-	293.610	-	311.000
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	-	-
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	-	-
B5.	AMMORTAMENTI	-		-	
B6.	SPESE IMU	-	1.864.204	-	1.668.178
	Risultato gestione beni immobili (B)		10.259.945		3.835.765
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	67		530	
	Risultato gestione depositi bancari (D)		67		530
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)		9.902.217		1.830.171



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAtlantic¹

FondoAtlantic²
BERENICE

FondoDelta^δ

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

SEZIONE REDDITUALE

		Rendiconto al 31/12/2013		Rendiconto esercizio	
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)			9.902.217		1.830.171
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	2.744.223	-	3.879.167
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	2.744.223	-	3.879.167
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	328.284	-	391.278
	Oneri finanziari (H)		3.072.507		4.270.445
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			6.829.710		- 2.440.274
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.698.221	-	2.654.377
I2.	Commissioni banca depositaria	-	65.536	-	64.515
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	79.000	-	52.000
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	18.076	-	25.500
I5.	Altri oneri di gestione	-	76.018	-	79.339
I6.	Spese di quotazione	-	44.600	-	44.600
	Totale oneri di gestione (I)		2.981.451		2.920.331
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	4.760
L2.	Altri ricavi	-	213.698	-	5.621
L3.	Altri oneri	-	237.231	-	299.618
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		23.533		289.237
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			3.824.726		- 5.649.842
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)			3.824.726		- 5.649.842