

Comunicato stampa

---

## IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA IL RENDICONTO DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2011 DEL FONDO BETA IMMOBILIARE

- **FONDO BETA**
  - **valore unitario della quota: 548,971 euro**
  - **incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 31 dicembre 2011 pari al 69,28%.**

Roma, 28 febbraio 2012 - Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr, ha approvato in data odierna il rendiconto di gestione del Fondo Beta Immobiliare al 31 dicembre 2011.

FondoBeta<sup>B</sup>

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Beta è passato, al netto dei proventi e dei rimborsi pro-quota distribuiti nel corso del 2011, da 168.190.954 euro al 31 dicembre 2010, a **147.384.355 euro al 31 dicembre 2011**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 626,470 euro al 31 dicembre 2010, a **548,971 euro al 31 dicembre 2011**, facendo registrare un decremento del 12,37%.

Dalla data di apporto, 1 gennaio 2004, al 31 dicembre 2011, il **valore unitario della quota** è passato da 1.000 euro a 548,971 euro, con un decremento del 45,10%; considerando le distribuzioni dei proventi, per un totale di 643,12 euro per quota, e i rimborsi parziali pro-quota per 500,75 euro, che hanno inciso complessivamente per il 114,38% rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 69,28%**.

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti e rimborsi parziali pro-quota effettuati) e del valore del NAV al 31 dicembre 2011, risulta pari a **10,36%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) risulta essere pari al **13,21%**.

Il risultato dell'esercizio è in perdita per 1.127.455 euro, principalmente per l'effetto delle minusvalenze da valutazione.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2011 ammonta a 166.542.243 euro, la liquidità ammonta a 6.710.892 euro, i **crediti** ammontano a 23.394.077 euro, **le altre attività** a 11.007.648

euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 10.685.710 euro, mentre gli strumenti finanziari ammontano a 2.639.929 euro.

**Le passività**, complessivamente pari a 62.910.134 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ricevuti pari a 32.657.518 euro e da altre passività pari a 30.252.019 euro.

Alla data del 31 dicembre 2011, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al **19,61%** del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data. Si evidenzia che tale percentuale è ben al di sotto del livello massimo consentito dalla vigente normativa (60% del valore degli immobili, dei diritti immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni).

Non si registrano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione del rendiconto al 31 dicembre 2011, integralmente pubblicato sul sito del Fondo agli indirizzi [www.ideafimit.it](http://www.ideafimit.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 BETA IMMOBILIARE al 31/12/11**  
**Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 31/12/11		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>2.639.629</b>	<b>1,25%</b>	<b>1.329.537</b>	<b>0,57%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>2.639.629</b>	<b>1,25%</b>	<b>1.329.537</b>	<b>0,57%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	1.770.751	0,84%	428.937	0,18%
A2. Partecipazioni non di controllo	868.878	0,41%	900.600	0,39%
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>166.542.243</b>	<b>79,19%</b>	<b>168.914.854</b>	<b>72,79%</b>
B1. Immobili dati in locazione	166.542.243	79,19%	168.914.854	72,79%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>23.394.077</b>	<b>11,12%</b>	<b>27.475.021</b>	<b>11,84%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	23.394.077	11,12%	27.475.021	11,84%
<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>6.710.892</b>	<b>3,19%</b>	<b>23.837.234</b>	<b>10,27%</b>
F1. Liquidità disponibile	6.710.892	3,19%	23.837.234	10,27%
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>11.007.648</b>	<b>5,25%</b>	<b>10.516.636</b>	<b>4,53%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	56.885	0,03%	12.000	0,01%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	265.053	0,13%	447.604	0,19%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	10.685.710	5,09%	10.057.032	4,33%
crediti lordi	12.625.777	6,00%	11.715.778	5,05%
fondo svalutazione crediti	-1.940.067	-0,91%	-1.658.746	-0,72%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>210.294.489</b>	<b>100,00%</b>	<b>232.073.282</b>	<b>100,00%</b>

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>% passivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>% passivo</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>32.657.518</b>	<b>51,91%</b>	<b>33.398.738</b>	<b>52,28%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	32.657.518	51,91%	33.398.695	52,28%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	43	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>597</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	597	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 versati ai partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>30.252.019</b>	<b>48,09%</b>	<b>30.483.590</b>	<b>47,72%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	25.742.201	40,92%	26.515.711	41,51%
M2. Debiti di imposta	1.988.635	3,16%	1.650.896	2,58%
M3. Ratei e risconti passivi	24.977	0,04%	19.870	0,03%
M4. Altre	1.523.808	2,42%	1.708.037	2,67%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	972.398	1,55%	589.076	0,93%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>62.910.134</b>	<b>100,00%</b>	<b>63.882.328</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>147.384.355</b>		<b>168.190.954</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>268.474</b>		<b>268.474</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>548,971</b>		<b>626,470</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota (1)</b>	<b>643,120</b>		<b>594,820</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota (1)</b>	<b>500,750</b>		<b>475,750</b>	

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



RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/11				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/11		Rendiconto esercizio precedente
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>			
	<b>Strumenti finanziari non quotati</b>			
A1.	PARTECIPAZIONI	- 7.089.908	-	992.505
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-	-
A1.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A1.3	plus/minusvalenze	- 7.089.908	-	992.505
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	- 1.023.522	-	1.281.411
A4.1	di copertura	- 1.022.925	-	1.281.411
A4.2	non di copertura	- 597	-	-
	<b>Risultato gestione strumenti finanziari (A)</b>	-	<b>8.113.430</b>	-
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	14.341.038		15.086.043
B1.a	canoni di locazione	13.535.198		14.580.771
B1.b	altri proventi	805.840		505.272
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		6.336.039
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 1.670.700	-	951.165
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 1.470.985	-	1.645.833
B4.a	oneri non ripetibili	- 840.332	-	1.014.984
B4.b	oneri ripetibili	- 627.275	-	628.408
B4.c	interessi su depositi cauzionali	- 3.378	-	2.441
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	-
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	-
B6.	SPESE ICI	- 761.176	-	874.846
	<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>		<b>10.438.177</b>	<b>17.950.238</b>
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	1.518.622		1.672.923
C2.	incrementi/decrementi di valore	-		-
	<b>Risultato gestione crediti (C)</b>		<b>1.518.622</b>	<b>1.672.923</b>
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	406		-
	<b>Risultato gestione depositi bancari (D)</b>		<b>406</b>	-
<b>E.</b>	<b>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>3.843.775</b>	<b>17.349.245</b>



RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/11				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/11	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>	3.843.775		17.349.245
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 694.876	- 668.433	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 694.876	- 668.433	
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 803.100	- 337.830	
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>	- 1.497.976	- 1.006.263	
	<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (R.LG.C + H)</b>	2.345.799		16.342.982
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.920.595	- 4.263.360	
I2.	Commissioni banca depositaria	- 46.115	- 42.778	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 35.540	- 103.200	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 55.665	- 80.528	
I5.	Altri oneri di gestione	- 347.343	- 374.791	
I6.	Spese di quotazione	- 69.682	- 68.600	
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>	- 3.474.940	- 4.933.257	
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			
L1.	Interessi attivi su disponibilit� liquide	91.991	26.262	
L2.	Altri ricavi	871.018	115.985	
L3.	Altri oneri	- 961.323	- 573.552	
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>	1.686	- 431.305	
	<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>	1.127.455		10.978.420
<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>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>	1.127.455		10.978.420

Si segnala che per effetto di una diversa riclassificazione delle voci rispetto all'esercizio precedente i dati del rendiconto al 31.12.2010 sono stati di conseguenza riclassificati per permettere un confronto con i dati dell'esercizio.