

Comunicato stampa

IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA LE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2017 DEI FIA IMMOBILIARI ALPHA, ATLANTIC 1, ATLANTIC 2 – BERENICE, BETA E DELTA

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: a 3.081,203 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2017 pari al 102,68%
 - dismissione immobile sito in Roma, Via N. Parboni n. 6 – Via I. Nievo nn. 25/38: proroga dei termini per la sottoscrizione del preliminare entro il 15 ottobre 2017

- **FONDO ATLANTIC 1**
 - valore unitario della quota: 514,162 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 giugno 2006) al 30 giugno 2017 pari al 66,49%

- **FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE**
 - valore unitario della quota: 120,620 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (14 luglio 2005) al 30 giugno 2017 pari al 51,57%

- **FONDO BETA**
 - valore unitario della quota: 102,131 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 30 giugno 2017 pari al 53,22%

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: 85,923 euro
 - decremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (22 dicembre 2006) al 30 giugno 2017 pari al 7,49%

Roma, 27 luglio 2017

IDeA FIMIT sgr comunica che in data odierna il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato le Relazioni semestrali dei Fondi di Investimento Alternativi immobiliari Alpha, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice, Beta e Delta al 30 giugno 2017.



Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 321.994.233 euro al 31 dicembre 2016 a 320.059.989 euro al 30 giugno 2017.

Il valore unitario della quota è passato da 3.099,824 euro al 31 dicembre 2016 a 3.081,203 euro al 30 giugno 2017, facendo registrare un decremento dello 0,60%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 30 giugno 2017, **il valore unitario della quota, si è incrementato del 23,25%** passando da 2.500 euro a **3.081,203 euro**. Considerando **tutte le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 30 giugno 2017, per un totale di **1.888,85 euro** per ogni singola 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** corrisposta il 5 agosto 2015 per un totale di **97 euro** pro-quota, che ha inciso per il 3,88%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 102,68%**.

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 30 giugno 2017, risulta del **6,67%**.

Per quanto riguarda **l'attivo, il patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2017 ammonta a 295.950.000 euro, **le altre attività** a 8.729.601 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 8.269.310 euro, **la liquidità** ammonta a 3.091.910 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 14.491.581 euro, mentre **i crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 13.637.835 euro. **Le passività**, complessivamente pari a 15.840.938 euro, sono costituite prevalentemente da **Altre passività** pari a 13.718.411 euro.

Il risultato del periodo è rappresentato da una perdita di 1.934.244 euro.

Alla data del 30 giugno 2017 la superficie complessiva locabile lorda degli immobili in portafoglio è pari a 280.562 mq, dei quali risultano locati 147.014 mq, pari al 52,40% delle superfici locabili, in diminuzione di circa l'1,82% rispetto al dato del 31 dicembre 2016, pari a 149.735 mq, per rilasci intervenuti nel corso del semestre.

In merito alla **compravendita dell'immobile sito in Roma, Via N. Parboni n. 6 – Via I. Nievo nn. 25/38**, di proprietà del Fondo Alpha, già oggetto di comunicazioni al mercato in data 29 novembre 2016 e 12 luglio 2017, preme informare che, con comunicazione del 25 luglio 2017, è stato notificato da Roma Capitale il rilascio da parte della Conferenza dei Servizi del parere positivo in relazione al progetto di valorizzazione dell'immobile ai sensi del c.d. "Piano Casa". In considerazione della circostanza che il rilascio del parere è intervenuto in prossimità della scadenza del 31 luglio 2017, prevista nella Proposta Irrevocabile, le parti hanno deciso di prorogare **entro il 15 ottobre 2017 il termine per la sottoscrizione del contratto preliminare**, tenuto conto dei tempi tecnici necessari per la predisposizione della documentazione contrattuale.

Si ricorda infine che la durata del Fondo Alpha è stata prorogata di 15 anni, rispetto alla scadenza originaria stabilita al 27 giugno 2015, prevedendo la scadenza entro il 27 giugno 2030, ferma restando la facoltà per la Società di porre in liquidazione anticipata il Fondo orientando le politiche di gestione in un'ottica più marcatamente liquidatoria, con completamento delle dismissioni entro il mese di dicembre 2019.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.



Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic 1 è passato da 266.886.710 euro al 31 dicembre 2016 a **268.145.747 euro al 30 giugno 2017**.

Il valore unitario della quota è passato da 511,748 euro al 31 dicembre 2016 a **514,162 euro al 30 giugno 2017**, facendo registrare un incremento dello 0,47%.

Dalla data di apporto, 1 giugno 2006, al 30 giugno 2017, **il valore unitario della quota** è passato da 500,000 euro a **514,162 euro** con un incremento del 2,83%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 30 giugno 2017, **per un totale di 262,75 euro** per ciascuna quota che hanno inciso per il 52,55% rispetto al valore iniziale della quota (500,000 euro), **e dei rimborsi effettuati** sino alla data del 30 giugno 2017, **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 66,49%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2017, risulta del **6,13%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 509.470.000 euro, la **liquidità** ammonta a 9.076.493 euro, mentre le **altre attività** ammontano a 14.399.196 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 9.353.652 euro.

Le **passività**, complessivamente pari a 264.799.942 euro, sono costituite prevalentemente da **finanziamenti ipotecari** pari a 253.802.235 euro.

Il risultato del periodo è rappresentato da un utile di 1.259.037 euro.

Alla data del 30 giugno 2017, le superfici locabili complessive risultano pari a 239.342 mq, di cui 201.684 mq locati. Pertanto il portafoglio immobiliare del Fondo Atlantic 1 risulta locato con un tasso di occupazione pari al 84,27%.

Si ricorda infine che la durata del Fondo è stata prorogata al 31 dicembre 2019, con modifica del regolamento di gestione deliberata dal Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2015, successivamente approvata dall'assemblea dei partecipanti il 21 gennaio 2016 e dalla Banca d'Italia con delibera n. 367/2016, comunicata in data 20 luglio 2016.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

 FondoAtlantic²
BERENICE

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic 2 - Berenice è passato da 80.400.412 euro al 31 dicembre 2016 a **72.372.613 euro al 30 giugno 2017**.

Il valore unitario della quota è passato da 134,000 euro al 31 dicembre 2016 a **120,620 euro al 30 giugno 2017**, facendo registrare un decremento del 9,99%.

In virtù delle **distribuzioni dei proventi** dall'inizio dell'attività del fondo **per un totale di 355,09 euro per quota**, che hanno inciso per il 71,02% rispetto al valore iniziale della quota (500,000 euro) **e dei rimborsi parziali pro-quota** dall'inizio dell'attività del fondo **pari a 282,12 euro** che hanno inciso per il 56,42% rispetto al valore iniziale della quota, complessivamente il fondo ha avuto un **incremento rispetto al valore iniziale** della quota pari al **51,57%**.

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 30 giugno 2017, risulta pari all' **8,11%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 140.520.000 euro, **la liquidità** a 7.085.932 euro, mentre **le altre attività** a 4.147.443 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 2.767.296 euro.

Le passività complessivamente pari a 79.380.762 euro, sono costituite da **finanziamenti ricevuti** pari a 60.000.000 di euro e da **altre passività** pari a 19.380.762 euro.

Il risultato del periodo è rappresentato da una perdita di 8.027.799 euro.

Al 30 giugno 2017, la superficie lorda totale degli immobili in portafoglio ammonta a 132.361 mq, di cui 91.632 mq locati. Risulta, quindi, messo a reddito il 69,23% delle consistenze degli immobili del Fondo.

Si ricorda infine che la durata del Fondo è stata prorogata al 31 dicembre 2018, con modifica del regolamento di gestione deliberata dal Consiglio di Amministrazione dell'8 maggio e 8 settembre 2014, approvata dall'Assemblea dei Partecipanti ed autorizzata dalla Banca d'Italia in data 11 novembre 2014.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoBeta^B

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Beta è passato da 46.701.015 euro al 31 dicembre 2016 a **27.419.604 euro al 30 giugno 2017**.

Il valore unitario della quota è passato da 173,950 euro al 31 dicembre 2016 a **102,131 euro al 30 giugno 2017**, facendo registrare un decremento del 41,29%.

Dalla data di apporto, 1 gennaio 2004, al 30 giugno 2017 **il valore unitario della quota** è passato da 1.000 euro a 102,131 euro, con un decremento dell'89,79%, per effetto della perdita del periodo e dei rimborsi parziali pro-quota pari a 2.013.555 euro, posti in distribuzione nel mese di marzo 2017. Considerando le **distribuzioni dei proventi, per un totale di 656,72 euro pro-quota, e dei rimborsi parziali pro-quota per un totale di 773,35 euro**, che hanno inciso complessivamente per il 143,01% rispetto al valore iniziale della quota (1.000,00 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 53,22%**.

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 30 giugno 2017, risulta pari a **7,69%**.

Per quanto riguarda **l'attivo, il patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2017 ammonta a 33.163.000 euro, **la liquidità** ammonta a 5.653.913 euro, **le altre attività** ammontano a 3.034.347 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti lordi (crediti verso locatari) per 2.488.501 euro, mentre **i crediti**, rappresentati principalmente da quelli vantati verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 7.846.470 euro. **Le passività sono** pari a 22.278.126 euro.

Il risultato del periodo è rappresentato da una perdita di 17.267.856 euro.

Alla data del 30 giugno 2017, la superficie lorda totale degli immobili in portafoglio è pari a 88.238 mq mentre la superficie utile locabile - dalla quale sono escluse le parti comuni comprese nella superficie lorda - è pari a 73.592 mq, dei quali risultano locati 54.113 mq, pari al 73,53% delle superfici utili locabili.

Il Fondo non ha finanziamenti in essere.

Si ricorda che la data di scadenza del Fondo è prevista per il 31 dicembre 2017.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoDelta^δ

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Delta è passato da 195.551.846 euro al 31 dicembre 2016 a 180.896.179 euro al 30 giugno 2017.

Il valore unitario della quota è passato da 92,884 euro al 31 dicembre 2016 a **85,923 euro al 30 giugno 2017**, facendo registrare un decremento del 7,49%.

Dalla data di avvio dell'operatività del Fondo, ossia il 22 dicembre 2006, al 30 giugno 2017, **il valore complessivo netto (NAV) del Fondo** è passato da 210.532.300 euro a 180.896.179 euro ed il valore unitario della quota è passato da 100,000 euro a 85,923 euro. Il decremento è dato dall'effetto combinato dei risultati dei vari periodi e dai rimborsi pro-quota per complessivi 9.473.954 euro, già posti in distribuzione.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo e del valore del NAV al 30 giugno 2017, risulta essere un valore negativo pari a **0,96%**.

Per quanto riguarda **l'attivo**, **il patrimonio immobiliare** complessivo del Fondo ammonta a 173.515.000 euro, **la liquidità** a 8.172.871 euro, **le altre attività** a 4.717.176 euro, di cui la posta più rilevante è costituita **dai crediti** verso i locatari pari a 4.478.435 euro.

Le passività, complessivamente di 5.515.269 euro, sono unicamente riconducibili alla voce **altre passività**. Il Fondo non ha più finanziamenti in essere.

Il risultato del periodo è rappresentato da una perdita di 14.655.667 euro.

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.

Si ricorda che la data di scadenza del Fondo è prevista per il 31 dicembre 2017.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione delle Relazioni semestrali al 30 giugno 2017, 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, Atlantic1, 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 – Beatrice Mori
ComunicazioneStampa@ideafimit.it; Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	14.491.581	4,31%	15.219.008	4,53%
Strumenti finanziari non quotati	14.491.581	4,31%	15.219.008	4,53%
A1. Partecipazioni di controllo	2.055.105	0,61%	2.724.684	0,81%
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	12.436.476	3,70%	12.494.324	3,72%
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	295.950.000	88,11%	296.700.000	88,29%
B1. Immobili dati in locazione	181.990.000	54,18%	185.258.000	55,13%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	113.960.000	33,93%	111.442.000	33,16%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	13.637.835	4,06%	13.572.238	4,04%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	13.637.835	4,06%	13.572.238	4,04%
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'	3.091.910	0,92%	3.082.835	0,92%
F1. Liquidità disponibile	3.091.910	0,92%	3.082.835	0,92%
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'	8.729.601	2,60%	7.477.647	2,22%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	168.001	0,05%	266.483	0,08%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	292.290	0,09%	299.568	0,09%
G5. Credito Iva	-	0,00%	34.847	0,01%
G6. Crediti verso Locatari	8.269.310	2,46%	6.876.749	2,04%
G6.1 Crediti lordi	10.505.983	3,13%	9.012.238	2,68%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(2.236.673)	-0,67%	(2.135.489)	-0,64%
TOTALE ATTIVITA'	335.900.927	100,00%	336.051.728	100,00%



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAlpha^α
 FondoAtlantic¹
 FondoAtlantic²
 BERENICE
 FondoBeta^B
 FondoDelta^δ

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2017

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	2.122.527	13,40%	2.628.719	18,70%
H1. Finanziamenti ipotecari	2.122.527	13,40%	2.628.719	18,70%
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'	13.718.411	86,60%	11.428.776	81,30%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	3.145.183	19,85%	41.421	0,29%
M2. Debiti di imposta	3.303.104	20,85%	2.379.090	16,92%
M3. Ratei e risconti passivi	264.795	1,67%	133.082	0,95%
M4. Altre	6.512.203	41,11%	8.386.470	59,66%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	493.126	3,12%	488.713	3,48%
TOTALE PASSIVITA'	15.840.938	100,00%	14.057.495	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	320.059.989		321.994.233	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	103.875		103.875	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	3.081,203		3.099,824	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.888,850		1.888,850	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	97,000		97,000	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	(669.578)		(701.632)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzazioni	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	(669.578)		(701.632)	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	(57.848)		184.955	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili/perdite da realizzazioni	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	(57.848)		184.955	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		-	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A3.2 utili/perdite da realizzazioni	-		-	
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)		(727.426)		(516.677)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	9.692.005		9.542.408	
B1.1 canoni di locazione	8.794.198		8.757.615	
B1.2 altri proventi	897.807		784.793	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(3.127.516)		(4.296.067)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	(3.062.358)		(3.360.814)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.269.603)		(1.541.318)	
B4.2 oneri ripetibili	(1.792.755)		(1.819.496)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(1.855.256)		(1.896.468)	
Risultato gestione beni immobili (B)		1.646.875		(10.941)
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	65.596		160.352	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
Risultato gestione crediti (C)		65.596		160.352
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 realizzazioni	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)		985.045		(367.266)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
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)		985.045		(367.266)
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(10.564)	(440.512)	(440.512)	(440.512)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(10.370)	(440.122)	(440.122)	(440.122)
H1.2 su altri finanziamenti	(194)	(390)	(390)	(390)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(24.493)	(187.122)	(187.122)	(187.122)
Risultato oneri finanziari (H)		(35.057)		(627.634)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		949.988		(994.900)
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(2.048.017)	(2.113.783)	(2.113.783)	(2.113.783)
I2. Commissioni depositario	(40.274)	(41.421)	(41.421)	(41.421)
I3. Oneri per esperti indipendenti	(26.500)	(26.000)	(26.000)	(26.000)
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(49.669)	(27.550)	(27.550)	(27.550)
I5. Altri oneri di gestione	(204.247)	(58.285)	(58.285)	(58.285)
I6. Spese di quotazione	(36.053)	(33.009)	(33.009)	(33.009)
Risultato oneri di gestione (I)		(2.404.760)		(2.300.048)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	43.277	351.616	351.616	351.616
L3. Altri oneri	(522.749)	(339.260)	(339.260)	(339.260)
Risultato altri ricavi e oneri (L)		(479.472)		12.356
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(1.934.244)		(3.282.592)
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		(1.934.244)		(3.282.592)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	253.802.235	95,85%	258.901.087	96,68%
H1. Finanziamenti ipotecari	253.802.235	95,85%	258.901.087	96,68%
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'	10.997.707	4,15%	8.886.728	3,32%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	148.461	0,06%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	1.457.274	0,55%	-	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	7.075.183	2,67%	7.225.902	2,70%
M4. Altre	2.087.513	0,79%	1.515.044	0,57%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	229.276	0,08%	145.782	0,05%
TOTALE PASSIVITA'	264.799.942	100,00%	267.787.815	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	268.145.747		266.886.710	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	521.520		521.520	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	514,162		511,748	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	262,750		262,750	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	55,560		55,560	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-	-	-	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzati	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
A2 ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzati	-	-	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-	-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2 utili/perdite da realizzati	-	-	-	-
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	13.344.157		23.959.298	
B1.1 canoni di locazione	12.731.579		23.364.588	
B1.2 altri proventi	612.578		594.710	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZATI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(1.764.650)		(3.133.953)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(2.130.436)		(1.761.796)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.298.018)		(1.141.417)	
B4.2 oneri ripetibili	(832.418)		(620.379)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(2.248.419)		(2.551.803)	
Risultato gestione beni immobili (B)		7.200.652		16.511.746
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 realizzati	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)		7.200.652		16.511.746

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
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)		7.200.652		16.511.746
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(3.262.877)	(1.125.394)	(1.125.394)	(1.125.394)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(3.262.771)	(1.125.236)	(1.125.236)	(1.125.236)
H1.2 su altri finanziamenti	(106)	(158)	(158)	(158)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(531.236)	(204.095)	(204.095)	(204.095)
Risultato oneri finanziari (H)		(3.794.113)		(1.329.489)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		3.406.539		15.182.257
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(890.768)	(1.328.287)	(1.328.287)	(1.328.287)
I2. Commissioni depositario	(39.802)	(38.779)	(38.779)	(38.779)
I3. Oneri per esperti indipendenti	(25.300)	(29.000)	(29.000)	(29.000)
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(16.779)	(31.046)	(31.046)	(31.046)
I5. Altri oneri di gestione	(750.105)	(534.074)	(534.074)	(534.074)
I6. Spese di quotazione	(6.300)	-	-	-
Risultato oneri di gestione (I)		(1.729.054)		(1.961.186)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	52.139	350.582	350.582	350.582
L3. Altri oneri	(470.587)	(136.114)	(136.114)	(136.114)
Risultato altri ricavi e oneri (L)		(418.448)		214.467
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		1.259.037		13.435.538
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		1.259.037		13.435.538

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2017		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	140.520.000	92,60%	143.663.000	94,02%
B1. Immobili dati in locazione	103.640.315	68,30%	105.146.547	68,81%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	36.879.685	24,30%	38.516.453	25,21%
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'	7.085.932	4,67%	5.391.432	3,53%
F1. Liquidità disponibile	7.085.932	4,67%	5.391.432	3,53%
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'	4.147.443	2,73%	3.745.634	2,45%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	813.916	0,54%	1.133.378	0,74%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	159.068	0,10%	165.838	0,11%
G5. Credito Iva	407.163	0,27%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	2.767.296	1,82%	2.446.418	1,60%
G6.1 Crediti lordi	3.838.921	2,53%	3.622.822	2,37%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(1.071.625)	-0,71%	(1.176.404)	-0,77%
TOTALE ATTIVITA'	151.753.375	100,00%	152.800.066	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2017		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	75,59%	60.000.000	82,87%
H1. Finanziamenti ipotecari	60.000.000	75,59%	60.000.000	82,87%
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'	19.380.762	24,41%	12.399.654	17,13%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	411.931	0,52%	53.875	0,07%
M2. Debiti di imposta	5.981	0,01%	73.589	0,10%
M3. Ratei e risconti passivi	1.388.917	1,75%	1.520.823	2,10%
M4. Altre	11.721.641	14,77%	7.434.606	10,27%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	5.852.292	7,36%	3.316.761	4,59%
TOTALE PASSIVITA'	79.380.762	100,00%	72.399.654	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	72.372.613		80.400.412	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	600.003		600.003	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	120,620		134,000	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	355,090		355,090	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	282,120		282,120	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
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	4.405.462		4.099.663	
B1.1 canoni di locazione	3.932.260		3.726.741	
B1.2 altri proventi	473.202		372.922	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(8.283.182)		(2.633.981)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(1.693.793)		(1.161.344)	
B4.1 oneri non ripetibili	(984.135)		(545.327)	
B4.2 oneri ripetibili	(709.658)		(616.016)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(955.624)		(921.407)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(6.527.137)		(617.068)
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)		(6.527.137)		(617.068)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
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)		(6.527.137)		(617.068)
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(965.747)		(1.074.836)	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(965.333)		(1.074.217)	
H1.2 su altri finanziamenti	(414)		(619)	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(278.602)		(275.574)	
Risultato oneri finanziari (H)		(1.244.349)		(1.350.411)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(7.771.486)		(1.967.478)
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provigione di gestione SGR	(304.180)		(332.583)	
I2. Commissioni depositario	(10.758)		(12.560)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(4.484)		(4.484)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(20.604)		(8.160)	
I5. Altri oneri di gestione	(155.062)		(111.635)	
I6. Spese di quotazione	(6.300)		(6.300)	
Risultato oneri di gestione (I)		(501.388)		(475.722)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-		-	
L2. Altri ricavi	381.842		604.391	
L3. Altri oneri	(136.767)		(1.714.782)	
Risultato altri ricavi e oneri (L)		245.075		(1.110.390)
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(8.027.799)		(3.553.591)
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		(8.027.799)		(3.553.591)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2017		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	33.163.000	66,73%	47.228.000	69,36%
B1. Immobili dati in locazione	21.242.780	42,74%	31.037.750	45,58%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	11.920.220	23,99%	16.190.250	23,78%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	-	-	-
C. CREDITI	7.846.470	15,79%	11.407.845	16,75%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	7.846.470	15,79%	11.407.845	16,75%
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'	5.653.913	11,38%	7.622.006	11,19%
F1. Liquidità disponibile	5.653.913	11,38%	7.622.006	11,19%
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'	3.034.347	6,10%	1.833.313	2,70%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	40.869	0,08%	64.770	0,10%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	1.202.510	2,42%	266.399	0,39%
G5. Credito Iva	-	0,00%	32.966	0,05%
G6. Crediti verso Locatari	1.790.968	3,60%	1.469.178	2,16%
G6.1 Crediti lordi	2.488.501	5,01%	2.291.955	3,37%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(697.533)	-1,41%	(822.777)	-1,21%
TOTALE ATTIVITA'	49.697.730	100,00%	68.091.164	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

Situazione al 30/06/2017

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'	22.278.126	100,00%	21.390.149	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	16.542.371	74,25%	20.334.780	95,07%
M2. Debiti di imposta	125.948	0,57%	56.127	0,26%
M3. Ratei e risconti passivi	39.343	0,18%	42.470	0,20%
M4. Altre	5.354.968	24,04%	741.276	3,47%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	215.496	0,96%	215.496	1,00%
TOTALE PASSIVITA'	22.278.126	100,00%	21.390.149	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	27.419.604		46.701.015	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	268.474		268.474	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	102,131		173,950	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	656,720		656,720	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	780,850		773,350	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-		(701.632)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	-		(701.632)	
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)		-		(701.632)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	2.672.341		2.623.458	
B1.1 canoni di locazione	1.418.215		2.294.688	
B1.2 altri proventi	1.254.126		328.770	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZATI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(14.113.893)		(4.221.791)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	(1.961.092)		(663.438)	
B4.1 oneri non ripetibili	(291.842)		(407.589)	
B4.2 oneri ripetibili	(1.669.250)		(255.849)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(512.359)		(513.006)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(13.915.003)		(2.774.777)
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	65.596		160.352	
C2. Incrementi/decrementi di valore	(3.626.972)		-	
Risultato gestione crediti (C)		(3.561.376)		160.352
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)		(17.476.379)		(3.316.057)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
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)		(17.476.379)		(3.316.057)
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(103)	(208)	(103)	(208)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-	-	-
H1.2 su altri finanziamenti	(103)	(208)	(103)	(208)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(4.099)	(134)	(4.099)	(134)
Risultato oneri finanziari (H)		(4.202)		(342)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(17.480.581)		(3.316.399)
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(147.887)	(188.088)	(147.887)	(188.088)
I2. Commissioni depositario	(7.005)	(8.909)	(7.005)	(8.909)
I3. Oneri per esperti indipendenti	(12.000)	(7.000)	(12.000)	(7.000)
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(16.294)	(19.922)	(16.294)	(19.922)
I5. Altri oneri di gestione	(3.177.555)	(108.945)	(3.177.555)	(108.945)
I6. Spese di quotazione	(36.053)	(36.177)	(36.053)	(36.177)
Risultato oneri di gestione (I)		(3.396.794)		(369.041)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	4.269.416	3.990.165	4.269.416	3.990.165
L3. Altri oneri	(659.897)	(2.589.797)	(659.897)	(2.589.797)
Risultato altri ricavi e oneri (L)		3.609.519		1.400.368
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(17.267.856)		(2.285.072)
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	(36)	-	(36)
Totale imposte (M)		-		(36)
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		(17.267.856)		(2.285.108)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SITUAZIONE PATRIMONIALE

Situazione al 30/06/2017

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	173.515.000	93,08%	193.092.000	96,41%
B1. Immobili dati in locazione	172.723.000	92,66%	192.033.600	95,88%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	792.000	0,42%	1.058.400	0,53%
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'	8.172.871	4,38%	2.313.759	1,16%
F1. Liquidità disponibile	8.172.871	4,38%	2.313.759	1,16%
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'	4.717.176	2,54%	4.866.214	2,43%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	56.099	0,03%	76.843	0,04%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	182.642	0,10%	62.437	0,03%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	4.478.435	2,41%	4.726.934	2,36%
G6.1 Crediti lordi	4.714.589	2,53%	4.955.979	2,47%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(236.154)	-0,12%	(229.045)	-0,11%
TOTALE ATTIVITA'	186.411.448	100,00%	200.278.374	100,00%



IDeA FIMIT_{sgr}

FondoAlpha^α
 FondoAtlantic¹
 FondoAtlantic²
 BERENICE
 FondoBeta^B
 FondoDelta^δ

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2017

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Situazione al 30/06/2017

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'	5.515.269	100,00%	4.726.528	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	30.454	0,55%	65.078	1,38%
M2. Debiti di imposta	628.520	11,40%	630.090	13,33%
M3. Ratei e risconti passivi	2.789.232	50,57%	2.778.644	58,79%
M4. Altre	2.067.063	37,48%	1.252.716	26,50%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	5.515.269	100,00%	4.726.528	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	180.896.179		195.551.846	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	2.105.323		2.105.323	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	85,923		92,884	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	0,000		0,000	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	4,500		4,500	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
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	8.437.472		8.642.085	
B1.1 canoni di locazione	8.138.121		8.108.116	
B1.2 altri proventi	299.351		533.969	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(19.677.003)		(971.599)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(906.436)		(1.135.852)	
B4.1 oneri non ripetibili	(584.543)		(667.978)	
B4.2 oneri ripetibili	(321.893)		(467.874)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(787.389)		(789.003)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(12.933.356)		5.745.631
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)		(12.933.356)		5.745.631

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2017
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2017		Situazione al 30/06/2016	
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)		(12.933.356)		5.745.631
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-	(210.463)	-
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-	(210.463)	-
H1.2 su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(7.136)	-	(80.078)	-
Risultato oneri finanziari (H)		(7.136)		(290.541)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(12.940.492)		5.455.090
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.183.707)	-	(1.289.639)	-
I2. Commissioni depositario	(28.919)	-	(31.384)	-
I3. Oneri per esperti indipendenti	(18.846)	-	(14.723)	-
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(10.734)	-	(10.140)	-
I5. Altri oneri di gestione	(277.328)	-	(112.314)	-
I6. Spese di quotazione	(22.300)	-	(22.300)	-
Risultato oneri di gestione (I)		(1.541.834)		(1.480.500)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	1	-	116.057	-
L3. Altri oneri	(173.342)	-	(56.723)	-
Risultato altri ricavi e oneri (L)		(173.341)		59.334
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(14.655.667)		4.033.924
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		(14.655.667)		4.033.924