

Comunicato stampa

IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2009 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA, BETA E DELTA

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 3.931,696 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2009 pari a 123,99%
 - deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo di 57 euro, con data di stacco 15 marzo 2010 e data di pagamento 18 marzo 2010

- **FONDO BETA**
 - valore unitario della quota: 595,978 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 31 dicembre 2009 pari al 65,62%
 - deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo per 10,40 euro per quota, con data di stacco al 15 marzo 2010 e data di pagamento al 18 marzo 2010

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: 91,713

Roma, 25 febbraio 2010 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR – Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio, ha approvato in data odierna i rendiconti di gestione dei Fondi Immobiliari Alpha, Beta e Delta al 31 dicembre 2009.



Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Alpha si è incrementato passando da 393.513.054 euro al 31 dicembre 2008 a **408.404.887 euro al 31 dicembre 2009**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 3.788,333 euro al 31 dicembre 2008 a **3.931,696 euro al 31 dicembre 2009**, facendo registrare un **incremento del 3,78%**. Dalla data di apporto, 1° marzo 2001 (2.500 euro) al 31 dicembre 2009, il **valore unitario della quota** ha avuto un **incremento pari al 57,27%**.

Considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2009, per un totale di 1.668,15 euro per quota, l'incremento di valore realizzato **dalla data di apporto è pari al 123,99%** (116,34% rispetto al 31 dicembre 2008).

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 2009, risulta essere **dell'11,92%** mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è pari al **14,27%**.

Per quanto concerne i **proventi**, il **Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 5.920.875 euro, corrispondente a 57,00 euro per ciascuna delle 103.875 quote in circolazione**; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi maturati nell'esercizio, al netto dei dovuti arrotondamenti e dei proventi posti in distribuzione per il primo semestre 2009 (4.965.225 euro).



Complessivamente i proventi posti in distribuzione con riferimento all'esercizio 2009 sono 10.886.100 euro corrispondenti a 104,80 euro per quota pari ad un rendimento del 4,37% rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2009.

Lo stacco della cedola avverrà in data 15 marzo 2010 con data di pagamento il 18 marzo 2010.

I proventi distribuiti saranno assoggettati ad una ritenuta del 20% applicata dall'intermediario finanziario presso cui sono depositate le quote del Fondo al momento della distribuzione.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 475.967.309 euro, **gli strumenti finanziari** a 7.787.162 euro, **i crediti** nei confronti della società "Da Vinci S.r.l." ammontano a 18.957.708 euro, **la liquidità** al 31 dicembre 2009 ammonta a 14.587.504 euro, mentre le **altre attività** a 20.583.500 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 18.372.098 euro.

Le passività, complessivamente pari a 129.478.296 euro, sono costituite essenzialmente da finanziamenti ipotecari per 116.692.270 euro e dalla voce "Altre passività" pari a 12.786.026 euro.

Il Fondo nel corso del periodo ha concluso la fase di ristrutturazione del debito avviata a fine 2008.

Alla data del 31 dicembre 2009, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al **24,52%** del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data. Si evidenzia che tale percentuale è ampiamente 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).

L'utile dell'esercizio ammonta a 19.857.058 euro.

Per quanto concerne i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si ricorda la vendita dell'immobile sito in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 70, già comunicata al mercato in data 11 febbraio 2010, al prezzo di 25,5 milioni di euro con plusvalenza lorda, rapportata al prezzo di acquisto, pari a 2 milioni di euro.

FondoBeta β

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Beta è passato, al netto dei proventi distribuiti nel corso del 2009, da 181.583.635 euro del 31 dicembre 2008 a **160.004.664 euro del 31 dicembre 2009**.

Il **valore della singola quota** di partecipazione al Fondo al 31 dicembre 2009 risulta pari a **595,978 euro**.

Dal 1° gennaio 2004, data di apporto, al 31 dicembre 2009, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è decrementato passando da 268.474.000 euro a 160.004.664 euro. Il valore unitario della quota è passato da 1.000 euro a 595,978 euro, con un decremento del 40,40% dovuto alla parziale dismissione del patrimonio in vista della prossima chiusura del Fondo. In considerazione di ciò ed alla luce delle **distribuzioni dei proventi, per un totale di 584,42 euro per quota, e dei rimborsi parziali pro-quota di 475,75 euro**, che hanno inciso complessivamente per il 106,02% rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 65,62%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti e rimborsi parziali *pro-quota* effettuati) e del valore del NAV al 31 dicembre 2009, risulta



pari all'**11,28%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) risulta essere pari al **15,26%**.

Il rendiconto prevede la **distribuzione di un ammontare complessivo di 2.792.130 euro**, corrispondente a un **provento pari a 10,40 euro** per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi maturati.

Complessivamente i proventi posti in distribuzione con riferimento all'esercizio 2009 sono 5.886.157 euro corrispondenti a 21,85 euro per quota pari ad un rendimento del 3,44% rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2009.

Lo stacco della cedola avverrà in data 15 marzo 2010 con data di pagamento il 18 marzo 2010.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 180.751.434 euro, **gli strumenti finanziari** a 8.021.262 euro, **la liquidità** a 5.994.686 euro, il credito per finanziamento soci alla società "Da Vinci S.r.l." per 18.957.708 euro, mentre **le altre attività** a 16.562.182 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 10.843.941 euro.

Alla data del 31 dicembre 2009, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al **22,76%** del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

L'utile dell'esercizio ammonta a 4.865.719 euro.

In merito ai fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si ricordano, come già comunicato al mercato, le Assemblee dei Partecipanti al Fondo tenutesi in data 30 novembre 2009 e 23 febbraio 2010 per esaminare le proposte di modifica del Regolamento di Gestione in merito alla proroga della durata del Fondo, alla specificazione dei soggetti che possono presiedere l'Assemblea ed al calcolo della Commissione Variabile Finale. Tutta la documentazione relativa alle predette Assemblee è disponibile sui siti Internet della SGR e del Fondo nonché presso la sede della SGR.



Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Delta è passato da 202.806.820 euro del 31 dicembre 2008 a **193.084.682 euro del 31 dicembre 2009**. Conseguentemente il **valore della singola quota (NAV)** di partecipazione al Fondo si è decrementata del 4,79%, passando da 96,331 euro al 31 dicembre 2008 a **91,713 euro al 31 dicembre 2009**. Il diverso valore della quota è da attribuirsi al risultato negativo conseguito nell'esercizio, dovuto principalmente alla svalutazione complessiva del portafoglio immobiliare sulla base della relazione di stima effettuata dagli Esperti Indipendenti e ai **rilevanti investimenti** realizzati dal Fondo nel corso del 2009 di seguito indicati.

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 2009, risulta pari a - 2,82%.



Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare complessivo del Fondo** si è **incrementato** passando da 222.213.671 euro al 31 dicembre 2008 a **298.922.977 euro con un incremento del 34,52%** in virtù dei rilevanti investimenti realizzati, gli altri beni a 132.997 euro, **la liquidità** a 3.160.727 euro, mentre le altre attività a 25.987.786 euro.

Il passivo, complessivamente pari a 135.119.805 euro, è relativo prevalentemente a finanziamenti ipotecari ed alla voce "Altre passività" per complessivi 9.369.438 euro.

I **finanziamenti** ricevuti ammontano a 125.750.367 euro.

La perdita dell'esercizio ammonta a 9.722.138 euro: non ricorrono pertanto le condizioni per la distribuzione dei proventi. Alla data del 31 dicembre 2009, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al **42,07%** del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

La perdita dell'esercizio ammonta a 9.722.138 euro.

Investimenti realizzati

Come già comunicato al mercato, nel corso del periodo e perseguendo i propri obiettivi strategici, il Fondo ha sostanzialmente completato l'*asset allocation* e concluso gli investimenti previsti nei piani, procedendo all'acquisto:

- di un immobile ad uso direzionale sito in Milano, avente una superficie complessiva lorda di 9.050 mq circa. La compravendita è stata finalizzata in data 24 luglio 2009 al prezzo di 12.220.000; Nel corso del secondo semestre del 2009 l'immobile è stato oggetto di opere edili ed impiantistiche per un importo di 4,3 milioni di euro. Dal 1° gennaio 2010 l'immobile è interamente locato e assicura una redditività lorda pari a circa il 7,1% della somma del costo di acquisizione e dei costi sostenuti dal Fondo per le sopraccitate opere.
- di 5 multisala cinematografici in data 29 dicembre 2009, situati a Torri di Quersolo (VI), Livorno, Torino, Bologna e Salerno facenti parte del circuito nazionale della The Space Cinema 1 S.p.A. (51% 21Partners, 49% Mediaset) *leader* nel mercato italiano dei multisala, al prezzo complessivo di 65.199.000 euro. Il portafoglio è interamente locato e la redditività lorda prevista per il Fondo è del 7,5% annuo.

Comunicato svolto ai sensi degli artt. 102 e 106 della Deliberazione CONSOB n.11971/99

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Fimit SGR
Tel. +39 06 68163206

Investor Relations Fimit SGR
Tel. +39 06 68163230

ir@fimit.it
www.fimit.it
www.fondoalpha.it
www.fondobeta.it
www.fondodelta.it



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

STATO PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	7.787.162	1,45%	10.576.751	2,06%
Strumenti finanziari non quotati	7.787.162	1,45%	10.576.751	2,06%
A1. Partecipazioni di controllo	1.352.100	0,25%	3.887.215	0,76%
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.	6.435.062	1,20%	6.689.536	1,30%
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	475.967.309	88,49%	467.006.559	90,95%
B1. Immobili dati in locazione	396.422.309	73,70%	385.076.820	74,99%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	79.545.000	14,79%	81.929.739	15,96%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprieta'	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	18.957.708	3,52%	17.013.060	3,31%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	18.957.708	3,52%	17.013.060	3,31%
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%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	14.587.504	2,71%	371.735	0,07%
F1. Liquidità disponibile	14.587.504	2,71%	371.735	0,07%
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'	20.583.500	3,83%	18.523.285	3,61%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.570.097	0,29%	62.474	0,01%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	641.305	0,12%	388.429	0,08%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	18.372.098	3,42%	18.072.382	3,52%
crediti lordi	21.813.111	4,06%	20.828.013	4,06%
fondo svalutazione crediti	-3.441.013	-0,64%	-2.755.631	-0,54%
TOTALE ATTIVITA'	537.883.183	100,00%	513.491.390	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2009				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	116.692.270	90,12%	88.502.415	73,77%
H1. Finanziamenti ipotecari	116.692.270	90,12%	35.181.643	29,32%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	53.320.772	44,44%
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'	12.786.026	9,88%	31.475.921	26,23%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	2.693.237	2,08%	2.888.507	2,41%
M3. Ratei e risconti passivi	812.009	0,63%	894.970	0,75%
M4. Altre	6.062.128	4,68%	27.035.011	22,53%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	3.218.652	2,49%	657.433	0,55%
TOTALE PASSIVITA'	129.478.296	100,00%	119.978.336	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	408.404.887		393.513.054	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.931,696		3.788,333	
Proventi distribuiti per quota (1)	1.668,150		1.620,350	
Rimborsi per quota (1)	0,000		0,000	

(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 ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	- 2.535.115	-	4.025.034	
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	
A1.2 utili/perdite da realizzazioni	-	-	-	
A1.3 plus/minusvalenze	- 2.535.115	-	4.025.034	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	90.893		228.551	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	144.601		199.196	
A2.2 utili/perdite da realizzazioni	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	- 53.708		29.355	
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)		- 2.444.222		- 3.796.483
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	36.333.636		36.363.408	
B1.a canoni di locazione	32.866.115		32.464.189	
B1.b altri proventi	3.467.521		3.899.219	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	3.133.750		10.354.581	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	- 5.161.477		- 5.257.467	
B4.a oneri non ripetibili	- 564.596		- 599.444	
B4.b oneri ripetibili	- 4.559.369		- 4.628.326	
B4.c interessi su depositi cauzionali	- 20.060		- 20.128	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	- 17.452		- 9.569	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE ICI	- 2.112.033		- 2.025.056	
Risultato gestione beni immobili (B)		32.193.876		18.726.304
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	1.634.767		1.592.881	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 705.245		- 1.297.378	
Risultato gestione crediti (C)		929.522		295.503
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)		30.679.176		15.225.324



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2009				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
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)		30.679.176		15.225.324
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	2.238.733	-	2.199.641
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	2.238.733	-	2.199.641
H1.2 su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	2.101.044	-	2.046.685
Oneri finanziari (H)		4.339.777		4.246.326
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		26.339.399		10.978.998
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-	4.172.541	-	4.242.151
I2. Commissioni banca depositaria	-	78.235	-	79.540
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	94.500	-	111.482
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	32.610	-	47.142
I5. Altri oneri di gestione	-	1.955.085	-	1.968.002
I6. Spese di quotazione	-	52.600	-	55.532
Totale oneri di gestione (I)		6.385.571		6.503.849
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide		43.097		37.679
L2. Altri ricavi		172.099		85.212
L3. Altri oneri	-	311.965	-	912.946
Totale altri ricavi ed oneri (L)		96.769		790.055
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		19.857.058		3.685.094
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)		19.857.058		3.685.094

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	8.021.262	3,48%	39.712.409	13,95%
Strumenti finanziari non quotati	8.021.262	3,48%	39.712.409	13,95%
A1. Partecipazioni di controllo	1.352.100	0,59%	3.887.215	1,37%
A2. Partecipazioni non di controllo	6.669.162	2,90%	6.183.394	2,17%
A3. Altri titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A4. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	29.641.800	10,41%
Strumenti finanziari quotati	0	0,00%	0	0,00%
A6. Titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A7. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari derivati	0	0,00%	0	0,00%
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	0	0,00%	0	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	180.751.434	78,49%	184.180.768	64,68%
B1. Immobili dati in locazione	180.751.434	78,49%	184.180.768	64,68%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	0	0,00%	0	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	0	0,00%	0	0,00%
C. CREDITI	18.957.708	8,23%	17.013.060	5,97%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	18.957.708	8,23%	17.013.060	5,97%
D. DEPOSITI BANCARI	0	0,00%	0	0,00%
D1. A vista	0	0,00%	0	0,00%
D2. Altri	0	0,00%	0	0,00%
E. ALTRI BENI	0	0,00%	0	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	5.994.686	2,60%	26.737.336	9,39%
F1. Liquidità disponibile	5.994.686	2,60%	26.737.336	9,39%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	16.562.182	7,19%	17.114.292	6,01%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	0	0,00%	0	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	5.718.241	2,48%	5.433.086	1,91%
G5. Credito Iva	0	0,00%	0	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	10.843.941	4,71%	11.681.206	4,10%
crediti lordi	12.090.178	5,24%	13.272.041	4,66%
fondo svalutazione crediti	-1.246.237	-0,54%	-1.590.835	-0,56%
TOTALE ATTIVITA'	230.287.272	100,00%	284.757.865	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2009				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	41.145.568	58,54%	40.240.520	39,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	41.145.568	58,54%	40.240.520	39,00%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	0	0,00%	0	0,00%
H3. Altri	0	0,00%	0	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0,00%	0	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. fin. derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0,00%	0	0,00%
L1. Proventi da distribuire	0	0,00%	0	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	29.137.040	41,46%	62.933.710	61,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	24.940.257	35,49%	24.315.869	23,57%
M2. Debiti di imposta	1.672.721	2,38%	1.589.061	1,54%
M3. Ratei e risconti passivi	31.404	0,04%	36.805	0,04%
M4. Altre	2.248.582	3,20%	35.637.899	34,54%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	0	0,00%	0	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	244.076	0,35%	1.354.076	1,31%
TOTALE PASSIVITA'	70.282.608	100,00%	103.174.230	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	160.004.664		181.583.635	
Numero delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	595,978		676,355	
Proventi distribuiti per quota ⁽¹⁾	584,420		499,970	
Rimborsi per quota ⁽¹⁾	475,750		461,700	

(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. I proventi distribuiti ed i rimborsi effettuati per quota nel primo semestre 2009 sono pari rispettivamente ad euro 73,00 e ad euro 14,05.

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2009				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-2.581.347		216.987	
A1.1 dividendi e altri proventi	0		0	
A1.2 utili/perdite da realizzi	0		4.281.174	
A1.3 plus/minusvalenze	-2.581.347		-4.064.187	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	658.200		-287.560	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A2.2 utili/perdite da realizzi	0		70.640	
A2.3 plus/minusvalenze	658.200		-358.200	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A3.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A3.3 plus/minusvalenze	0		0	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-911.218		160.027	
A4.1 di copertura	-911.218		160.027	
A4.2 non di copertura	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-2.834.365		89.454
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	15.132.307		20.024.919	
B1.a canoni di locazione	14.452.579		18.646.689	
B1.b altri proventi	679.727		1.378.230	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		54.270.767	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-2.066.104		1.892.928	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-955.992		-2.126.596	
B4.a oneri non ripetibili	-245.276		-729.344	
B4.b oneri ripetibili	-706.564		-1.387.013	
B4.c altri oneri	-3.711		-10.239	
B4.d altri oneri della gestione immobiliare	-440		0	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
B6. ICI	-901.830		-1.139.950	
Risultato gestione beni immobili (B)		11.208.381		72.922.068
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	1.736.446		2.165.684	
C2. incrementi/decrementi di valore	-54.583		403.002	
Risultato gestione crediti (C)		1.681.863		2.568.686
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
Risultato gestione depositi bancari (D)		0		0
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi	0		0	
E2. Utile/perdita da realizzi	0		0	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	0		0	
Risultato gestione altri beni (E)		0		0
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		10.055.880		75.580.208

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2009				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA	0		0	
F1.1 Risultati realizzati	0		0	
F1.2 Risultati non realizzati	0		0	
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0		0	
F2.1 Risultati realizzati	0		0	
F2.2 Risultati non realizzati	0		0	
F3. LIQUIDITA'	0		0	
F3.1 Risultati realizzati	0		0	
F3.2 Risultati non realizzati	0		0	
Risultato gestione cambi (F)	0		0	
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. E ASSIMILATE	0		0	
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	0		0	
Risultato altre operazioni di gestione (G)	0		0	
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)	10.055.880		75.580.208	
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-1.188.859		-2.368.304	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-1.188.859		-2.368.304	
H1.2 su altri finanziamenti	0		0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-16.224		-85.111	
Oneri finanziari (H)	-1.205.083		-2.453.415	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)	8.850.797		73.126.793	
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-3.179.480		-16.096.576	
I2. Commissioni banca depositaria	-40.344		-84.391	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-148.271		-97.465	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-42.245		-29.195	
I5. Altri oneri di gestione	-671.615		-1.773.678	
I6. Spese di quotazione	-53.860		-57.177	
Totale oneri di gestione (I)	-4.135.814		-18.138.482	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	109.972		1.901.464	
L2. Altri ricavi	101.831		138.458	
L3. Altri oneri	-61.067		-431.111	
Totale altri ricavi ed oneri (L)	150.736		1.608.811	
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)	4.865.719		56.597.122	
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	0		0	
M2. Risparmio d'imposta	0		0	
M3. Altre imposte	0		0	
Totale imposte (M)	0		0	
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)	4.865.719		56.597.122	

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	0	0,00%	0	0,00%
A1. Partecipazioni di controllo	0	0,00%	0	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	0	0,00%	0	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A4. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari quotati	0	0,00%	0	0,00%
A6. Titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A7. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari derivati	0	0,00%	0	0,00%
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	0	0,00%	0	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	298.922.977	91,08%	222.213.671	78,20%
B1. Immobili dati in locazione	286.022.977	87,15%	207.713.671	73,10%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	12.900.000	3,93%	14.500.000	5,10%
B4. Diritti reali immobiliari	0	0,00%	0	0,00%
C. CREDITI	0	0,00%	0	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	0	0,00%	0	0,00%
D. DEPOSITI BANCARI	0	0,00%	0	0,00%
D1. A vista	0	0,00%	0	0,00%
D2. Altri	0	0,00%	0	0,00%
E. ALTRI BENI	132.997	0,04%	137.987	0,05%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	3.160.727	0,96%	33.654.330	11,84%
F1. Liquidità disponibile	3.160.727	0,96%	33.654.330	11,84%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	25.987.786	7,92%	28.147.365	9,91%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	31.010	0,01%	0	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	21.509.204	6,55%	22.936.472	8,07%
G5. Credito Iva	1.869.002	0,57%	3.365.400	1,18%
G6. Crediti verso i locatari	2.578.570	0,79%	1.845.493	0,66%
crediti lordi	2.578.570	0,79%	1.845.493	0,66%
fondo svalutazione crediti	0	0,00%	0	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	328.204.487	100,00%	284.153.353	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	125.750.367	93,07%	80.800.655	99,33%
H1. Finanziamenti ipotecari	125.750.361	93,07%	80.800.655	99,33%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	0	0,00%	0	0,00%
H3. Altri	6	0,00%	0	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0,00%	0	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. fin. derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0,00%	0	0,00%
L1. Proventi da distribuire	0	0,00%	0	0,00%
L2. Altri debiti versi i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	9.369.438	6,93%	545.878	0,67%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	0	0,00%	0	0,00%
M2. Debiti di imposta	0	0,00%	2.581	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	22.757	0,02%	12.070	0,01%
M4. Altre	9.346.681	6,92%	531.227	0,66%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	0	0,00%	0	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	135.119.805	100,00%	81.346.533	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	193.084.682		202.806.820	
Numero delle quote in circolazione	2.105.323		2.105.323	
Valore unitario delle quote	91,713		96,331	
Proventi distribuiti per quota	0,000		0,000	
Rimborsi per quota	0,000		0,000	



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
A.	STRUMENTI FINANZIARI				
	Strumenti finanziari non quotati				
A1.	PARTECIPAZIONI	0		0	
A1.1	dividendi e altri proventi	0		0	
A1.2	utili/perdite da realizzi	0		0	
A1.3	plus/minusvalenze	0		0	
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	0		-446.651	
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	0		6.662	
A2.2	utili/perdite da realizzi	0		-453.313	
A2.3	plus/minusvalenze	0		0	
	Strumenti finanziari quotati				
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0	
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A3.2	utili/perdite da realizzi	0		0	
A3.3	plus/minusvalenze	0		0	
	Strumenti finanziari derivati				
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-1.687.440		296.345	
A4.1	di copertura	-1.687.440		296.345	
A4.2	non di copertura	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)			-1.687.440		-150.306
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	13.068.361		12.733.267	
B1.a	canoni di locazione	13.028.263		12.700.060	
B1. b	altri proventi	40.098		33.207	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-13.792.132		-8.822.499	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-362.161		-382.570	
B4. a	oneri non ripetibili	-322.063		-349.363	
B4. b	oneri ripetibili	-40.098		-33.207	
B4. c	altri oneri	0		0	
B5.	AMMORTAMENTI	0		0	
B6.	ICI	-551.075		-452.525	
Risultato gestione beni immobili (B)			-1.637.007		3.075.673
C.	CREDITI				
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
C2.	incrementi/decrementi di valore	0		0	
Risultato gestione crediti (C)			0		0
D.	DEPOSITI BANCARI				
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
Risultato gestione depositi bancari (D)			0		0
E.	ALTRI BENI (mobili e arredi)				
E1.	Proventi	0		0	
E2.	Utile/perdita da realizzi	0		0	
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-4.990		-347.643	
Risultato gestione altri beni (E)			-4.990		-347.643
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)			-3.329.437		2.577.724

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
F.	RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	0	0	0	0
F1.1	Risultati realizzati	0	0	0	0
F1.2	Risultati non realizzati	0	0	0	0
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0	0	0	0
F2.1	Risultati realizzati	0	0	0	0
F2.2	Risultati non realizzati	0	0	0	0
F3.	LIQUIDITA'	0	0	0	0
F3.1	Risultati realizzati	0	0	0	0
F3.2	Risultati non realizzati	0	0	0	0
Risultato gestione cambi (F)		0	0	0	0
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. E ASSIMILATE	0	0	0	0
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	0	0	0	0
Risultato altre operazioni di gestione (G)		0	0	0	0
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)		-3.329.437	2.577.724		
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-2.426.797	-4.703.078	-4.703.078	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-2.426.797	-4.703.078		
H1.2	su altri finanziamenti	0	0	0	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-728.866	0	0	
Oneri finanziari (H)		-3.155.663	-4.703.078		
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		-6.485.100	-2.125.354		
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-2.534.380	-2.671.214		
I2.	Commissioni banca depositaria	-61.723	-65.308		
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-83.000	-38.500		
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-21.920	-4.771		
I5.	Altri oneri di gestione	-875.693	-532.207		
I6.	Spese di quotazione	-135.896	-28.974		
Totale oneri di gestione (I)		-3.712.612	-3.340.974		
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	142.072	774.482		
L2.	Altri ricavi	403.803	145.570		
L3.	Altri oneri	-70.301	-3.401		
Totale altri ricavi ed oneri (L)		475.574	916.651		
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		-9.722.138	-4.549.677		
M.	IMPOSTE				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	0	0	0	0
M2.	Risparmio d'imposta	0	0	0	0
M3.	Altre imposte	0	0	0	0
Totale imposte (M)		0	0	0	0
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)		-9.722.138	-4.549.677		