

Comunicato stampa

Fondo Delta: approvata Relazione semestrale al 30 giugno 2009

Roma, 29 luglio 2009 – Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR riunitosi in data odierna ha approvato la Relazione semestrale al 30 giugno 2009 del Fondo Delta Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, gestito da Fimit SGR e quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A. (codice di negoziazione QFDI; codice ISIN IT0004105273).

Alla data del 30 giugno 2009 il **valore complessivo netto (NAV) del Fondo è pari a 196.838.458 euro** con un decremento rispetto al 31 dicembre 2008 del 2,94% (il valore a quella data era pari a 202.806.820 euro). Tale decremento è riconducibile prevalentemente alle minusvalenze da valutazione del portafoglio immobiliare del Fondo, legate al generale andamento del mercato.

Infatti come si legge nella Relazione di Stima dall'Esperto Indipendente CB Richard Ellis: *"l'attuale crisi globale che ha coinvolto anche alcune banche ed istituzioni finanziarie mondiali, ha creato un diffuso e allarmante grado di incertezza nel mercato immobiliare di tutto il mondo. In tale scenario è possibile che prezzi e valori possano incontrare un periodo di estrema volatilità, fino a quando il mercato non avrà recuperato condizioni di stabilità"*.

Il **valore unitario della quota**, calcolato dividendo il NAV per il numero di quote emesse (2.105.323), risulta essere pari a **93,496 euro** con un decremento di euro 2,835 per singola quota rispetto al 31 dicembre 2008.

Il **patrimonio immobiliare**, come da Relazione di Stima degli Esperti Indipendenti, ammonta a **220,979 milioni di euro**, la **liquidità disponibile a 36,872 milioni di euro** e le **altre attività a 24,572 milioni di euro**, di cui la posta più rilevante è costituita dal credito IVA per 20,193 milioni di euro, di cui 19,737 milioni di euro richiesto a rimborso all'Agenzia delle Entrate.

Tra le passività, pari complessivamente a 85,669 milioni di euro, la voce più rilevante è il debito per il finanziamento ipotecario acceso nel periodo, a fronte degli investimenti effettuati, pari a 79,492 milioni di euro.

Dalle risultanze della presente Relazione semestrale non ricorrono le condizioni per la distribuzione di proventi, considerando che nel primo semestre 2009 il Fondo ha registrato una perdita di periodo pari a 5.968.362 euro.

La SGR ha comunicato mensilmente alla Banca d'Italia, a partire dal 23 gennaio 2009, il superamento del limite di concentrazione previsto dalla disciplina del Provvedimento della Banca d'Italia del 14 aprile 2005.

In tale occasione, la Società ha reso noto all'Autorità di Vigilanza il proprio impegno nell'attività di ricerca di nuovi asset volto a cogliere le opportunità offerte dal mercato alla luce del tendenziale abbassamento delle quotazioni degli immobili.

Si segnala che successivamente alla chiusura del periodo di riferimento in data 24 luglio 2009 il Fondo ha già sottoscritto un atto di compravendita avente ad oggetto un immobile sito in Milano, Via Quaranta, 40: l'immobile ad uso direzionale ha una superficie complessiva lorda pari a 9.050 mq., come già comunicato al mercato in data 24 luglio 2009.

Oltre a tale acquisizione, la SGR ha presentato un'offerta non vincolante volta all'acquisto di un pacchetto di immobili a reddito nel settore entertainment per cui è in corso l'attività

di *due diligence*. Tali investimenti saranno effettuati sia ricorrendo alla liquidità disponibile del Fondo sia al potenziale indebitamento residuo relativo ai nuovi immobili acquistati e dall'attuale patrimonio del Fondo ad oggi non ipotecato, coerentemente con i limiti di indebitamento complessivo del Fondo.

**Comunicato svolto ai sensi dell'art. 102 della Deliberazione CONSOB
n11971/1999**

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Fimit SGR
Tel. +39 06 68163206

Investor Relations Fimit SGR
Tel. +39 06 68163230

ir@fimit.it
www.fondodelta.it

SITUAZIONE PATRIMONIALE

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2009		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	220.979.306	78,22%	222.213.671	78,20%
B1. Immobili dati in locazione	207.379.306	73,41%	207.713.671	73,10%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	13.600.000	4,81%	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	113.281	0,04%	137.987	0,05%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	36.872.604	13,05%	33.654.330	11,84%
F1. Liquidità disponibile	36.872.604	13,05%	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'	24.542.739	8,69%	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	17.329	0,01%	0	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	24.069.369	8,52%	22.936.472	8,07%
G5. Credito Iva	456.041	0,16%	3.365.400	1,18%
G6. Crediti verso i locatari	0	0,00%	1.845.493	0,66%
crediti lordi	0	0,00%	1.845.493	0,66%
fondo svalutazione crediti	0	0,00%	0	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	282.507.930	100,00%	284.153.353	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2009
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2009		Situazione al 31/12/2008	
	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	79.492.419	92,79%	80.800.655	99,33%
H1. Finanziamenti ipotecari	79.492.419	92,79%	80.800.655	99,33%
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 versi i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	6.177.053	7,21%	545.878	0,67%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	0	0,00%	0	0,00%
M2. Debiti di imposta	1.199	0,00%	2.581	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	12.368	0,01%	12.070	0,01%
M4. Altre	6.163.486	7,20%	531.227	0,66%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	0	0,00%	0	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	85.669.472	100,00%	81.346.533	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	196.838.458		202.806.820	
Numero delle quote in circolazione	2.105.323		2.105.323	
Valore unitario delle quote	93,496		96,331	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,000		0,000	

SEZIONE REDDITUALE

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2009				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 30/06/2009	Situazione al 31/12/2008	
A.	STRUMENTI FINANZIARI			
	Strumenti finanziari non quotati			
A1.	PARTECIPAZIONI	0	0	0
A1.1	dividendi e altri proventi	0	0	0
A1.2	utili/perdite da realizzi	0	0	0
A1.3	plus/minusvalenze	0	0	0
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	0	-446.651	0
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	0	6.662	0
A2.2	utili/perdite da realizzi	0	-453.313	0
A2.3	plus/minusvalenze	0	0	0
	Strumenti finanziari quotati			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0	0	0
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	0	0	0
A3.2	utili/perdite da realizzi	0	0	0
A3.3	plus/minusvalenze	0	0	0
	Strumenti finanziari derivati			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-522.865	296.345	0
A4.1	di copertura	-522.865	296.345	0
A4.2	non di copertura	0	0	0
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-522.865	-150.306
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	6.521.526	12.733.267	0
B1.a	canoni di locazione	6.487.332	12.700.060	0
B1. b	altri proventi	34.194	33.207	0
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0	0	0
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-8.586.032	-8.822.499	0
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-236.607	-382.570	0
B4. a	oneri non ripetibili	-202.413	-349.363	0
B4. b	oneri ripetibili	-34.194	-33.207	0
B4. c	altri oneri	0	0	0
B5.	AMMORTAMENTI	0	0	0
B6.	ICI	-275.539	-452.525	0
	Risultato gestione beni immobili (B)		-2.576.652	3.075.673
C.	CREDITI			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	0	0	0
C2.	incrementi/decrementi di valore	0	0	0
	Risultato gestione crediti (C)		0	0
D.	DEPOSITI BANCARI			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	0	0	0
	Risultato gestione depositi bancari (D)		0	0
E.	ALTRI BENI (mobili e arredi)			
E1.	Proventi	0	0	0
E2.	Utile/perdita da realizzi	0	0	0
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	0	-347.643	0
	Risultato gestione altri beni (E)		0	-347.643
	Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		-3.099.517	2.577.724

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2009					
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso					
SEZIONE REDDITUALE					
		Situazione al 30/06/2009		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)		-3.099.517		2.577.724
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-1.518.009		-4.703.078	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-1.518.009		-4.703.078	
H1.2	su altri finanziamenti	0		0	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-6.423		0	
	Oneri finanziari (H)		-1.524.432		-4.703.078
	Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		-4.623.949		-2.125.354
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-1.288.026		-2.671.214	
I2.	Commissioni banca depositaria	-31.346		-65.308	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-17.000		-38.500	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	0		-4.771	
I5.	Altri oneri di gestione	-189.804		-532.207	
I6.	Spese di quotazione	-184.199		-28.974	
	Totale oneri di gestione (I)		-1.710.375		-3.340.974
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	134.689		774.482	
L2.	Altri ricavi	301.344		145.570	
L3.	Altri oneri	-70.071		-3.401	
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		365.962		916.651
	Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		-5.968.362		-4.549.677
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)		-5.968.362		-4.549.677