



**IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA:  
LE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2011 DEI FONDI BETA E DELTA  
IL RIMBORSO PARZIALE PRO-QUOTA E IL PERIODO DI GRAZIA PER FONDO BETA**

- **FONDO BETA**
  - valore unitario della quota: 559,813 euro
  - distribuiti rimborsi pro quota e proventi per complessivi 1.132,87 euro per quota +113,29% rispetto ai 1.000 euro del valore iniziale
  - dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 30 giugno 2011 incremento del valore della quota pari al 69,27%
  - deliberato un rimborso parziale pro-quota pari a 11 euro
  - approvata la richiesta di proroga triennale della durata del Fondo (Periodo di Grazia) per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio
  
- **FONDO DELTA**
  - valore unitario della quota: 101,218 euro, +2.91% rispetto al 31 dicembre 2010. Superata la soglia dei 100 euro del prezzo di collocamento
  - valore canoni di locazione nel semestre: 12,37 milioni euro (24,7 milioni su base annua)
  - utile del semestre: 6.031.097 euro

**Roma, 29 luglio 2011** - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR – Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A. ha approvato in data odierna le Relazioni semestrali dei Fondi Beta e Delta Immobiliari al 30 giugno 2011. Entrambi i Fondi sono quotati nel segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A.: Fondo Beta codice di negoziazione QFBET, codice Isin IT0003497721; Fondo Delta codice di negoziazione QFDI, codice Isin IT0004105273.

## FondoBeta<sup>B</sup>

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Beta è passato, al netto dei proventi e dei rimborsi pro-quota distribuiti nel corso del 2011, da **168.190.954** euro al 31 dicembre 2010 a **150.295.289** euro al **30 giugno 2011**.

Il **valore della singola quota** di partecipazione al Fondo al 30 giugno 2011 risulta di **559,813** euro.

Dal 1° gennaio 2004, data di apporto, al 30 giugno 2011, il **valore complessivo netto (NAV) del Fondo** è passato da **268.474.000** euro a **150.295.289** euro, mentre il **valore unitario della quota** è passato da **1.000** euro a **559,813** euro, in virtù della politica di disinvestimento realizzata dal Fondo.

Alla luce delle distribuzioni dei **proventi**, per un totale di **643,12** euro per quota e dei **rimborsi parziali pro-quota** di **489,75** euro per un **totale** pari a **1.132,87** euro per quota (+113,29% rispetto ai 1.000 euro del valore iniziale della quota), l'**incremento di valore** realizzato da Fondo Beta dal gennaio 2004 ad oggi è pari al **69,27%**.

**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 2011, è pari al **10,64%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) è pari al **13,74%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a **167.437.740** euro, **gli strumenti finanziari** a **958.178** euro, **la liquidità** a **7.122.441** euro, **il credito per finanziamento soci alla partecipata "Da Vinci S.r.l."** a **23.157.718** euro, **il credito per finanziamento soci alla partecipata "Progetto Alfiere S.p.A."** a **6.363.024** euro, mentre **le altre attività** a **16.462.052** euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari, al netto del fondo svalutazioni crediti, per **15.991.609** euro.

Alla data del 30 giugno 2011, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è del 19,74% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

La perdita registrata nel semestre ammonta a **1.169.735** euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi nel semestre in questione.

Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR ha inoltre deliberato di avvalersi della facoltà di effettuare, nell'interesse dei partecipanti, il quinto **rimborso parziale pro-quota** in favore dei partecipanti al Fondo ai sensi del par. 8.4 del Regolamento di gestione del Fondo. Le motivazioni che si pongono alla base della decisione di rimborso sono sostanzialmente legate all'approssimarsi della scadenza del Fondo ed alla circostanza che il mantenimento di una consistente quota di liquidità potrebbe penalizzarne i relativi rendimenti. Tale rimborso parziale, è pari a **11 euro pro-quota** (per **complessivi 2.953.214** euro) e verrà liquidato con **data di stacco 22 agosto 2011** e **data di pagamento 25 agosto 2011**.

Sempre nella stessa seduta odierna, il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR, ha altresì **deliberato una proroga non superiore a tre anni della durata del Fondo per il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio (Periodo di Grazia)**, avvalendosi così della facoltà riconosciuta dal paragrafo 2.2. (c) del Regolamento di gestione.

La decisione di esercitare tale facoltà, adottata nell'interesse dei sottoscrittori delle quote del Fondo, dipende dalla situazione generale in cui versa il mercato immobiliare.

In particolare, si rappresenta che la SGR ha avviato fin dal 2004 l'attività di smobilizzo del portafoglio del Fondo (alla data odierna sono stati dismessi 34 immobili), sperando ogni ragionevole sforzo per il suo completamento nei termini originariamente previsti.

A partire dal 2009, tuttavia, il processo di dismissione degli attivi del Fondo, ha dovuto subire un rallentamento correlato all'andamento complessivo del mercato immobiliare italiano, che negli ultimi anni ha

registrato – con particolare riguardo al segmento uffici, cui appartengono gli immobili residui del Fondo - un allungamento progressivo dei tempi medi di vendita, che si assesta a circa 8,5 mesi nel primo semestre 2011, stando ai dati disponibili.

Quanto sopra – allo stato delle conoscenze e secondo un ragionevole e prudente apprezzamento – induce a ritenere che non sia possibile il completamento dell'avviata attività di dismissione degli asset residui del patrimonio del Fondo nei tempi programmati (febbraio 2012) e secondo gli obiettivi di rendimento perseguibili nel miglior interesse dei partecipanti.

Obiettivo di Fimit SGR è comunque contenere quanto più possibile, nell'interesse dei partecipanti, la durata effettiva del Periodo di Grazia: di ciò si è tenuto conto nel piano di smobilizzo degli investimenti approvato in data odierna dal Consiglio di Amministrazione.

Le iniziative che la SGR assumerà al fine di concludere in modo ordinato e nell'interesse dei partecipanti il processo di dismissione degli asset residui del patrimonio del Fondo saranno oggetto di tempestiva comunicazione al mercato.



**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Delta è passato da **207.065.452** euro del 31 dicembre 2010 a **213.096.549** euro al **30 giugno 2011**.

Conseguentemente il **valore della singola quota** di partecipazione al Fondo si è incrementata del **2,91%**, passando da **98,353** euro al 31 dicembre 2010 a **101,218** euro al **30 giugno 2011**. Raggiunta e superata la soglia dei 100 euro corrispondente al valore della quota del Fondo Delta al collocamento. **L'incremento della quota** è da attribuirsi alla crescita **del monte canoni di locazione** che sta producendo effetti benefici per il Fondo. **Il valore** delle posizioni locative in essere alla data del 30 giugno 2011, relativo al semestre, risulta essere di **12,365 milioni di euro (24,7 milioni su base annua)**.

**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 2011, risulta pari allo **0,27%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare complessivo del Fondo è passato** da **365.885.176** euro al 31 dicembre 2010 a **349.831.000** euro al **30 giugno 2011** con un decremento del 4,39% in virtù del disinvestimento realizzato con la vendita dell'immobile "Grand Hotel Ambasciatori" di Bari.

**La liquidità è pari a 11.453.035** euro, mentre le altre attività sono diventate pari a 3.346.853 euro.

**Il passivo**, complessivamente di **151.542.746** euro, è relativo prevalentemente a finanziamenti ipotecari ed alla voce "Altre passività" per complessivi 1.511.976 euro. I **finanziamenti** ricevuti ammontano a **150.030.770** euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi nel semestre in questione.

Alla data del 30 giugno 2011, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è del **42,89%** del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

**L'utile registrato nel periodo è positivo e ammonta a 6.031.097 euro.**

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione delle Relazioni semestrali al 30 giugno 2011, integralmente pubblicate sui siti dei Fondi agli indirizzi [www.fimit.it](http://www.fimit.it); [www.fondobeta.it](http://www.fondobeta.it); [www.fondodelta.it](http://www.fondodelta.it)

Comunicato svolto ai sensi degli artt. 102 e ss. della Deliberazione CONSOB n.11971/99  
Per ulteriori informazioni:

Relazioni Esterne Fimit SGR  
ir@fimit.it; Tel. +39 06 68163206/230

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/11        |                        |                |                        |                |
|--|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso            |                        |                |                        |                |
| STATO PATRIMONIALE   |                        |                |                        |                |
|  | Situazione al 30/06/11 |                | Situazione al 31/12/10 |                |
| ATTIVITA'  | Valore complessivo     | % attivo       | Valore complessivo     | % attivo       |
| <b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                  | <b>958.178</b>         | <b>0,43%</b>   | <b>1.329.537</b>       | <b>0,57%</b>   |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                            | <b>958.178</b>         | <b>0,43%</b>   | <b>1.329.537</b>       | <b>0,57%</b>   |
| A1. Partecipazioni di controllo                                    | -                      | 0,00%          | 428.937                | 0,18%          |
| A2. Partecipazioni non di controllo                                | 958.178                | 0,43%          | 900.600                | 0,39%          |
| A3. Altri titoli di capitale                                       | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A4. Titoli di debito   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A5. Parti di O.I.C.R.  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>                                | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| A6. Titoli di capitale   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A7. Titoli di debito   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A8. Parti di O.I.C.R.  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>                               | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| A9. Margini presso org. di comp. e garanzia                        | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati     | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                     | <b>167.437.740</b>     | <b>75,59%</b>  | <b>168.914.854</b>     | <b>72,79%</b>  |
| B1. Immobili dati in locazione                                     | 167.437.740            | 75,59%         | 168.914.854            | 72,79%         |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria                         | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| B3. Altri immobili   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| B4. Diritti reali immobiliari                                      | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| B5. Diritti accessori della proprietà                              | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>C. CREDITI</b>  | <b>29.520.742</b>      | <b>13,33%</b>  | <b>27.475.021</b>      | <b>11,84%</b>  |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione         | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| C2. Altri  | 29.520.742             | 13,33%         | 27.475.021             | 11,84%         |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| D1. a vista  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| D2. altri  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>E. ALTRI BENI</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| E1. Altri beni   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>                            | <b>7.122.441</b>       | <b>3,22%</b>   | <b>23.837.234</b>      | <b>10,27%</b>  |
| F1. Liquidità disponibile  | 7.122.441              | 3,22%          | 23.837.234             | 10,27%         |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare               | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare                 | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>  | <b>16.462.052</b>      | <b>7,43%</b>   | <b>10.516.636</b>      | <b>4,53%</b>   |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate              | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| G2. Ratei e risconti attivi  | 127.137                | 0,06%          | 12.000                 | 0,01%          |
| G3. Risparmio di imposta   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| G4. Altre  | 343.306                | 0,15%          | 447.604                | 0,19%          |
| G5. Credito Iva  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| G6. Crediti verso i locatari                                       | 15.991.609             | 7,22%          | 10.057.032             | 4,33%          |
| crediti lordi  | 17.977.385             | 8,12%          | 11.715.778             | 5,05%          |
| fondo svalutazione crediti   | -1.985.776             | -0,90%         | -1.658.746             | -0,72%         |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>  | <b>221.501.153</b>     | <b>100,00%</b> | <b>232.073.282</b>     | <b>100,00%</b> |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE ai 30/06/11    |                        |                |                        |                |
|--|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso        |                        |                |                        |                |
| STATO PATRIMONIALE   |                        |                |                        |                |
|  | Situazione al 30/06/11 |                | Situazione al 31/12/10 |                |
| PASSIVITA' E NETTO   | Valore complessivo     | % passivo      | Valore complessivo     | % passivo      |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                               | <b>33.047.872</b>      | <b>46,41%</b>  | <b>33.398.738</b>      | <b>52,28%</b>  |
| H1. Finanziamenti ipotecari                                    | 33.045.729             | 46,41%         | 33.398.695             | 52,28%         |
| H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate             | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| H3. Altri  | 2.143                  | 0,00%          | 43                     | 0,00%          |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                        | <b>5.522</b>           | <b>0,01%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati        | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati | 5.522                  | 0,01%          | -                      | 0,00%          |
| <b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>                            | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| L1. Proventi da distribuire                                    | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti                          | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>                                     | <b>38.152.470</b>      | <b>53,58%</b>  | <b>30.483.590</b>      | <b>47,72%</b>  |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati              | 26.098.312             | 36,65%         | 26.515.711             | 41,51%         |
| M2. Debiti di imposta  | 2.625.795              | 3,69%          | 1.650.896              | 2,58%          |
| M3. Ratei e risconti passivi                                   | 3.148.587              | 4,42%          | 19.870                 | 0,03%          |
| M4. Altre  | 1.271.347              | 1,79%          | 1.708.037              | 2,67%          |
| M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni                          | 4.036.116              | 5,67%          | -                      | 0,00%          |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute                               | 972.313                | 1,36%          | 589.076                | 0,93%          |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                                       | <b>71.205.864</b>      | <b>100,00%</b> | <b>63.882.328</b>      | <b>100,00%</b> |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                      | <b>150.295.289</b>     |                | <b>168.190.954</b>     |                |
| Numero complessivo delle quote in circolazione                 | 268.474                |                | 268.474                |                |
| Valore unitario delle quote                                    | 559,813                |                | 626,470                |                |
| Proventi distribuiti per quota (1)                             | 643,120                |                | 594,820                |                |
| Rimborsi distribuiti per quota (1)                             | 489,750                |                | 475,750                |                |

(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.

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/11 |                        |                    |                        |                    |
|---|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso     |                        |                    |                        |                    |
| SEZIONE REDDITUALE  |                        |                    |                        |                    |
|   | Situazione al 30/06/11 |                    | Situazione al 31/12/10 |                    |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                              |                        |                    |                        |                    |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                     |                        |                    |                        |                    |
| A1. PARTECIPAZIONI  | -                      | 4.496.775          | -                      | 992.505            |
| A1.1 dividendi e altri proventi                             | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A1.2 utili/perdite da realizzi                              | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A1.3 plus/minusvalenze                                      | -                      | 4.496.775          | -                      | 992.505            |
| A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI                  | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi                  | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A2.2 utili/perdite da realizzi                              | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A2.3 plus/minusvalenze                                      | -                      | -                  | -                      | -                  |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>                         |                        |                    |                        |                    |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI                            | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi                  | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A3.2 utili/perdite da realizzi                              | -                      | -                  | -                      | -                  |
| A3.3 plus/minusvalenze                                      | -                      | -                  | -                      | -                  |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>                        |                        |                    |                        |                    |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI                           | -                      | 557.729            | -                      | 1.281.411          |
| A4.1 di copertura   | -                      | 557.729            | -                      | 1.281.411          |
| A4.2 non di copertura                                       | -                      | -                  | -                      | -                  |
| <b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>        |                        | <b>- 5.054.504</b> |                        | <b>- 2.273.916</b> |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>              |                        |                    |                        |                    |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI                      |                        | 7.091.615          |                        | 15.086.043         |
| B1.a canoni di locazione                                    |                        | 6.756.863          |                        | 14.580.771         |
| B1.b altri proventi   |                        | 334.752            |                        | 505.272            |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI                               | -                      | -                  | -                      | 6.336.039          |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE                                       | -                      | 178.659            | -                      | 951.165            |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI                  | -                      | 389.472            | -                      | 999.361            |
| B4.a oneri non ripetibili                                   | -                      | 61.532             | -                      | 368.512            |
| B4.b oneri ripetibili                                       | -                      | 326.160            | -                      | 628.408            |
| B4.c interessi su depositi cauzionali                       | -                      | 1.780              | -                      | 2.441              |
| B4.d altri oneri gestione immobiliare                       | -                      | -                  | -                      | -                  |
| B5. AMMORTAMENTI  | -                      | -                  | -                      | -                  |
| B6. SPESE ICI   | -                      | 376.071            | -                      | 874.846            |
| <b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>               |                        | <b>6.147.413</b>   |                        | <b>18.596.710</b>  |
| <b>C. CREDITI</b>   |                        |                    |                        |                    |
| C1. interessi attivi e proventi assimilati                  |                        | 877.087            |                        | 1.672.923          |
| C2. incrementi/decrementi di valore                         | -                      | 467.619            | -                      | 477.050            |
| <b>Risultato gestione crediti ( C )</b>                     |                        | <b>409.468</b>     |                        | <b>1.195.873</b>   |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>                                  |                        |                    |                        |                    |
| D1. interessi attivi e proventi assimilati                  | -                      | -                  | -                      | -                  |
| <b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>            |                        | <b>-</b>           |                        | <b>-</b>           |
| <b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>                       |                        |                    |                        |                    |
| E1. Proventi  | -                      | -                  | -                      | -                  |
| E2. Utile/perdita da realizzi                               | -                      | -                  | -                      | -                  |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze                                | -                      | -                  | -                      | -                  |
| <b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>                  |                        | <b>-</b>           |                        | <b>-</b>           |
| <b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>          |                        | <b>1.502.377</b>   |                        | <b>17.518.667</b>  |



| <b>RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/11</b> |   |                               |                    |                               |                    |
|--|---|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>     |   |                               |                    |                               |                    |
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>  |   |                               |                    |                               |                    |
|  |   | <b>Situazione al 30/06/11</b> |                    | <b>Situazione al 31/12/10</b> |                    |
| <b>F.</b>  | <b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>                   |                               |                    |                               |                    |
| F1.  | OPERAZIONI DI COPERTURA                                 | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F1.1   | Risultati realizzati                                    | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F1.2   | Risultati non realizzati                                | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F2.  | OPERAZIONI NON DI COPERTURA                             | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F2.1   | Risultati realizzati                                    | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F2.2   | Risultati non realizzati                                | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F3.  | LIQUIDITA'  | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F3.1   | Risultati realizzati                                    | -                             | -                  | -                             | -                  |
| F3.2   | Risultati non realizzati                                | -                             | -                  | -                             | -                  |
|  | <b>Risultato gestione cambi ( F )</b>                   |                               | -                  |                               | -                  |
| <b>G.</b>  | <b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>                     |                               |                    |                               |                    |
| G1.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILA             | -                             | -                  | -                             | -                  |
| G2.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI            | -                             | -                  | -                             | -                  |
|  | <b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>     |                               | -                  |                               | -                  |
| <b>F + G</b>   |   |                               | <b>1.502.377</b>   |                               | <b>17.518.667</b>  |
| <b>H.</b>  | <b>ONERI FINANZIARI</b>                                 |                               |                    |                               |                    |
| H1.  | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI             | - 310.705                     | - 668.433          | - 668.433                     | -                  |
| H1.1   | su finanziamenti ipotecari                              | - 310.705                     | - 668.433          | - 668.433                     | -                  |
| H1.2   | su altri finanziamenti                                  | -                             | -                  | -                             | -                  |
| H2.  | ALTRI ONERI FINANZIARI                                  | - 799.073                     | - 337.830          | - 337.830                     | -                  |
|  | <b>Oneri finanziari ( H )</b>                           |                               | <b>- 1.109.778</b> |                               | <b>- 1.006.263</b> |
| <b>H)</b>  |   |                               | <b>392.599</b>     |                               | <b>16.512.404</b>  |
| <b>I.</b>  | <b>ONERI DI GESTIONE</b>                                |                               |                    |                               |                    |
| I1.  | Provvigione di gestione SGR                             | - 1.460.298                   | - 4.263.360        | - 4.263.360                   | -                  |
| I2.  | Commissioni banca depositaria                           | - 23.057                      | - 42.778           | - 42.778                      | -                  |
| I3.  | Oneri per esperti indipendenti                          | - 23.080                      | - 103.200          | - 103.200                     | -                  |
| I4.  | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | - 26.035                      | - 80.528           | - 80.528                      | -                  |
| I5.  | Altri oneri di gestione                                 | - 385.058                     | - 1.021.263        | - 1.021.263                   | -                  |
| I6.  | Spese di quotazione                                     | - 33.259                      | - 68.600           | - 68.600                      | -                  |
|  | <b>Totale oneri di gestione ( I )</b>                   |                               | <b>- 1.950.787</b> |                               | <b>- 5.579.729</b> |
| <b>L.</b>  | <b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>                            |                               |                    |                               |                    |
| L1.  | Interessi attivi su disponibilità liquide               | 56.917                        | 26.262             | 26.262                        | -                  |
| L2.  | Altri ricavi  | 419.381                       | 115.985            | 115.985                       | -                  |
| L3.  | Altri oneri   | - 87.845                      | - 96.502           | - 96.502                      | -                  |
|  | <b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>               |                               | <b>388.453</b>     |                               | <b>45.745</b>      |
| <b>+ I + L)</b>  |   |                               | <b>- 1.169.735</b> |                               | <b>10.978.420</b>  |
| <b>M.</b>  | <b>IMPOSTE</b>  |                               |                    |                               |                    |
| M1.  | Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio             | -                             | -                  | -                             | -                  |
| M2.  | Risparmio d'imposta                                     | -                             | -                  | -                             | -                  |
| M3.  | Altre imposte   | -                             | -                  | -                             | -                  |
|  | <b>Totale imposte ( M )</b>                             |                               | <b>-</b>           |                               | <b>-</b>           |
| <b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>                     |   |                               | <b>- 1.169.735</b> |                               | <b>10.978.420</b>  |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/11<br>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso |                        |                |                        |                |
|---|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| STATO PATRIMONIALE  |                        |                |                        |                |
|   | Situazione al 30/06/11 |                | Situazione al 31/12/10 |                |
| ATTIVITA'   | Valore complessivo     | % attivo       | Valore complessivo     | % attivo       |
| <b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>   | <b>7.911</b>           | <b>0,00%</b>   | <b>6.401</b>           | <b>0,00%</b>   |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>   | <b>6.401</b>           | <b>0,00%</b>   | <b>6.401</b>           | <b>0,00%</b>   |
| A1. Partecipazioni di controllo   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A2. Partecipazioni non di controllo   | 6.401                  | 0,00%          | 6.401                  | 0,00%          |
| A3. Altri titoli di capitale  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A4. Titoli di debito  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A5. Parti di O.I.C.R.   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| A6. Titoli di capitale  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A7. Titoli di debito  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A8. Parti di O.I.C.R.   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>  | <b>1.510</b>           | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| A9. Margini presso org. di comp. e garanzia   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati  | 1.510                  | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>  | <b>349.831.000</b>     | <b>95,94%</b>  | <b>365.885.176</b>     | <b>97,06%</b>  |
| B1. Immobili dati in locazione  | 349.831.000            | 95,94%         | 350.385.176            | 92,95%         |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| B3. Altri immobili  | -                      | 0,00%          | 15.500.000             | 4,11%          |
| B4. Diritti reali immobiliari   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>C. CREDITI</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| C2. Altri   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>  | <b>496</b>             | <b>0,00%</b>   | <b>57</b>              | <b>0,00%</b>   |
| D1. a vista   | 496                    | 0,00%          | 57                     | 0,00%          |
| D2. altri   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>E. ALTRI BENI</b>  | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| E1. Altri beni  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>   | <b>11.453.035</b>      | <b>3,14%</b>   | <b>4.983.949</b>       | <b>1,32%</b>   |
| F1. Liquidità disponibile   | 11.453.035             | 3,14%          | 4.983.949              | 1,32%          |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>   | <b>3.346.853</b>       | <b>0,92%</b>   | <b>6.087.399</b>       | <b>1,62%</b>   |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| G2. Ratei e risconti attivi   | 316.167                | 0,09%          | 319.691                | 0,08%          |
| G3. Risparmio di imposta  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| G4. Altre   | 22.092                 | 0,01%          | 48.787                 | 0,01%          |
| G5. Credito Iva   | -                      | 0,00%          | 2.720.802              | 0,72%          |
| G6. Crediti verso i locatari  | 3.008.594              | 0,82%          | 2.998.119              | 0,81%          |
| crediti lordi   | 3.017.806              | 0,82%          | 2.998.119              | 0,81%          |
| fondo svalutazione crediti  | -9.212                 | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>   | <b>364.639.295</b>     | <b>100,00%</b> | <b>376.962.982</b>     | <b>100,00%</b> |

| RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/11<br>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso |                        |                |                        |                |
|---|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| STATO PATRIMONIALE  |                        |                |                        |                |
|   | Situazione al 30/06/11 |                | Situazione al 31/12/10 |                |
| PASSIVITA' E NETTO  | Valore complessivo     | % passivo      | Valore complessivo     | % passivo      |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>  | <b>150.030.770</b>     | <b>99,00%</b>  | <b>166.077.931</b>     | <b>97,75%</b>  |
| H1. Finanziamenti ipotecari   | 150.030.770            | 99,00%         | 161.927.903            | 95,31%         |
| H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| H3. Altri   | -                      | 0,00%          | 4.150.028              | 2,44%          |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati  | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   | <b>-</b>               | <b>0,00%</b>   |
| L1. Proventi da distribuire   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| L2. Altri debiti versi i partecipanti   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>  | <b>1.511.976</b>       | <b>1,00%</b>   | <b>3.819.599</b>       | <b>2,25%</b>   |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati   | 83.196                 | 0,05%          | 119.675                | 0,07%          |
| M2. Debiti di imposta   | 408.481                | 0,27%          | -                      | 0,00%          |
| M3. Ratei e risconti passivi  | 745.389                | 0,49%          | 625.394                | 0,37%          |
| M4. Altre   | 274.910                | 0,19%          | 2.324.530              | 1,37%          |
| M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni   | -                      | 0,00%          | -                      | 0,00%          |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute  | -                      | 0,00%          | 750.000                | 0,44%          |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>  | <b>151.542.746</b>     | <b>100,00%</b> | <b>169.897.530</b>     | <b>100,00%</b> |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>   | <b>213.096.549</b>     |                | <b>207.065.452</b>     |                |
| Numero complessivo delle quote in circolazione  | 2.105.323              |                | 2.105.323              |                |
| Valore unitario delle quote   | 101,218                |                | 98,353                 |                |
| Proventi distribuiti per quota  | 0,000                  |                | 0,000                  |                |
| Rimborsi distribuiti per quota  | 0,000                  |                | 0,000                  |                |

| <b>RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE ai 30/06/11</b><br><b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |  |                        |                    |                        |
|---|--|------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>   |  |                        |                    |                        |
|   |  | Situazione al 30/06/11 |                    | Situazione al 31/12/10 |
| <b>A.</b>   | <b>STRUMENTI FINANZIARI</b>                          |                        |                    |                        |
|   | <b>Strumenti finanziari non quotati</b>              |                        |                    |                        |
| 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                                    | -                      | -                  | -                      |
|   | <b>Strumenti finanziari quotati</b>                  |                        |                    |                        |
| A3.   | STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI                         | -                      | -                  | -                      |
| A3.1  | interessi, dividendi e altri proventi                | -                      | -                  | -                      |
| A3.2  | utili/perdite da realizzi                            | -                      | -                  | -                      |
| A3.3  | plus/minusvalenze                                    | -                      | -                  | -                      |
|   | <b>Strumenti finanziari derivati</b>                 |                        |                    |                        |
| A4.   | STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI                        | - 1.021.268            | - 2.373.168        | -                      |
| A4.1  | di copertura   | - 1.021.268            | - 2.373.168        | -                      |
| A4.2  | non di copertura                                     | -                      | -                  | -                      |
|   | <b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b> | <b>- 1.021.268</b>     | <b>- 2.373.168</b> | <b>-</b>               |
| <b>B.</b>   | <b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>          |                        |                    |                        |
| B1.   | CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI                   | 12.568.405             | 20.097.514         |                        |
| B1.a  | canoni di locazione                                  | 12.365.224             | 19.877.121         |                        |
| B1.b  | altri proventi                                       | 203.181                | 220.393            |                        |
| B2.   | UTILI/PERDITE DA REALIZZI                            | -                      | -                  |                        |
| B3.   | PLUS/MINUSVALENZE                                    | - 554.176              | 6.721.009          |                        |
| B4.   | ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI               | - 316.417              | - 603.488          |                        |
| B4.a  | oneri non ripetibili                                 | - 113.236              | - 383.095          |                        |
| B4.b  | oneri ripetibili                                     | - 203.181              | - 220.393          |                        |
| B4.c  | interessi su depositi cauzionali                     | -                      | -                  |                        |
| B4.d  | altri oneri gestione immobiliare                     | -                      | -                  |                        |
| B5.   | AMMORTAMENTI   | -                      | -                  |                        |
| B6.   | SPESE ICI  | - 538.167              | - 858.156          |                        |
|   | <b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>        | <b>11.159.645</b>      | <b>25.356.879</b>  |                        |
| <b>C.</b>   | <b>CREDITI</b>                                       |                        |                    |                        |
| C1.   | interessi attivi e proventi assimilati               | -                      | -                  |                        |
| C2.   | incrementi/decrementi di valore                      | - 9.212                | -                  |                        |
|   | <b>Risultato gestione crediti ( C )</b>              | <b>- 9.212</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>               |
| <b>D.</b>   | <b>DEPOSITI BANCARI</b>                              |                        |                    |                        |
| D1.   | interessi attivi e proventi assimilati               | 483                    | 532                |                        |
|   | <b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>     | <b>483</b>             | <b>532</b>         |                        |
| <b>E.</b>   | <b>ALTRI BENI (da specificare)</b>                   |                        |                    |                        |
| E1.   | Proventi   | -                      | -                  |                        |
| E2.   | Utile/perdita da realizzi                            | -                      | -                  |                        |
| E3.   | Plusvalenze/minusvalenze                             | 100                    | 132.997            |                        |
|   | <b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>           | <b>100</b>             | <b>- 132.997</b>   |                        |
|   | <b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>   | <b>10.129.748</b>      | <b>22.851.246</b>  |                        |

| <b>RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/11</b>  |   |                               |                    |                               |
|--|---|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>       |   |                               |                    |                               |
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>  |   |                               |                    |                               |
|  |   | <b>Situazione al 30/06/11</b> |                    | <b>Situazione al 31/12/10</b> |
| <b>F.</b>  | <b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>                   |                               |                    |                               |
| F1.  | OPERAZIONI DI COPERTURA                                 | -                             | -                  | -                             |
| F1.1   | Risultati realizzati                                    | -                             | -                  | -                             |
| F1.2   | Risultati non realizzati                                | -                             | -                  | -                             |
| F2.  | OPERAZIONI NON DI COPERTURA                             | -                             | -                  | -                             |
| F2.1   | Risultati realizzati                                    | -                             | -                  | -                             |
| F2.2   | Risultati non realizzati                                | -                             | -                  | -                             |
| F3.  | LIQUIDITA'  | -                             | -                  | -                             |
| F3.1   | Risultati realizzati                                    | -                             | -                  | -                             |
| F3.2   | Risultati non realizzati                                | -                             | -                  | -                             |
| <b>Risultato gestione cambi ( F )</b>                                |   | -                             | -                  | -                             |
| <b>G.</b>  | <b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>                     |                               |                    |                               |
| G1.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE           | -                             | -                  | -                             |
| G2.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI            | -                             | -                  | -                             |
| <b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>                  |   | -                             | -                  | -                             |
| <b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica ( RGI + F + G )</b> |   | <b>10.129.748</b>             |                    | <b>22.851.246</b>             |
| <b>H.</b>  | <b>ONERI FINANZIARI</b>                                 |                               |                    |                               |
| H1.  | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI             | - 2.182.530                   | - 3.163.845        | -                             |
| H1.1   | su finanziamenti ipotecari                              | - 2.162.873                   | - 3.163.845        | -                             |
| H1.2   | su altri finanziamenti                                  | - 19.657                      | -                  | -                             |
| H2.  | ALTRI ONERI FINANZIARI                                  | - 200.203                     | - 1.642.490        | -                             |
| <b>Oneri finanziari ( H )</b>  |   | <b>- 2.382.733</b>            | <b>- 4.806.335</b> |                               |
| <b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica ( RLCG + H )</b>    |   | <b>7.747.015</b>              |                    | <b>18.044.911</b>             |
| <b>I.</b>  | <b>ONERI DI GESTIONE</b>                                |                               |                    |                               |
| I1.  | Provvigione di gestione SGR                             | - 1.337.020                   | - 2.612.621        | -                             |
| I2.  | Commissioni banca depositaria                           | - 32.486                      | - 63.544           | -                             |
| I3.  | Oneri per esperti indipendenti                          | - 39.000                      | - 109.000          | -                             |
| I4.  | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | - 10.030                      | - 17.850           | -                             |
| I5.  | Altri oneri di gestione                                 | - 336.308                     | - 1.168.713        | -                             |
| I6.  | Spese di quotazione                                     | - 18.800                      | - 37.600           | -                             |
| <b>Totale oneri di gestione ( I )</b>                                |   | <b>- 1.773.644</b>            | <b>- 4.009.328</b> |                               |
| <b>L.</b>  | <b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>                            |                               |                    |                               |
| L1.  | Interessi attivi su disponibilità liquide               | 37.191                        | 25.791             |                               |
| L2.  | Altri ricavi  | 34.154                        | 14.510             |                               |
| L3.  | Altri oneri   | - 13.619                      | - 95.114           |                               |
| <b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>                            |   | <b>57.726</b>                 | <b>- 54.813</b>    |                               |
| <b>L)</b>  |   | <b>6.031.097</b>              |                    | <b>13.980.770</b>             |
| <b>M.</b>  | <b>IMPOSTE</b>  |                               |                    |                               |
| M1.  | Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio             | -                             | -                  | -                             |
| M2.  | Risparmio d'imposta                                     | -                             | -                  | -                             |
| M3.  | Altre imposte   | -                             | -                  | -                             |
| <b>Totale imposte ( M )</b>  |   | -                             | -                  | -                             |
| <b>Utile/perdita dell'esercizio ( RGPI + M )</b>                     |   | <b>6.031.097</b>              |                    | <b>13.980.770</b>             |