

Press release

FIMIT'S BOARD OF DIRECTORS APPROVES ALPHA, BETA AND DELTA FUNDS MANAGEMENT REPORTS, AS AT 30 JUNE 2008

- **ALPHA FUND**
 - **fund's unit value: 3,863.153 euros**
 - **payout of a six-monthly gross return has been established at 54.20 euros per unit, to be paid on 15 September 2008**
 - **gross payback at 62% since June 2002 placement**
- **BETA FUND**
 - **fund's unit value: 1,178.388 euros**
 - **payout of a six-monthly gross return has been established at 188.26 euros per unit, to be paid on 15 September 2008**
 - **gross payback at 45.45% since October 2005 placement**
 - **partial unit redemption established at 331.32 euros**
- **DELTA FUND**
 - **fund's unit value: 99.166 euros**
 - **to be approved for listing by the end of 2008**

Rome, 28 August 2008 – Today, FIMIT SGR's Board of Directors approved the Management Reports at 30 June 2008 of listed Alpha and Beta Real Estate Funds and of the Delta Real Estate Fund, placed in December 2006.

FondoAlpha

The management of the **Alpha Real Estate Fund**, placed in June 2002 and listed in July of the same year with a 15-year duration, recorded a **positive result equal to 5.827 mln euros** in the first half of 2008. Because of such a result, the Board approved the payout of a **six-monthly gross return of 54.20 euros per unit**. The return shall become payable on 18 September 2008, with payout date on 15 September.

Taking into account the previous fiscal years too, **the gross payback¹** against the placement price (equal to 2,600 euros), has reached 62%, equal to 1,620.35 euros per unit, in approximately 6 years since the June 2002 public offer for sale (OPV).

The **Total Net Value (NAV)** of the Alpha Fund – net of the returns paid out in March 2008 – decreased from 402,859,079 euros, as of 31 December 2007, to **401,285,014 euros**, as at 30 June 2008, with a **unit value of 3,863.153 euros** per fund unit (with a 0.3% decrease). Since the Fund was started and up to and until 30 June 2008, taking into account the net returns paid-out, the Alpha Fund has recorded a **13.34% annual internal rate of return (IRR)**.

¹ Calculated dividing the overall returns paid out during the Fund's life (including returns to be paid out) by the public sale price (€ 2,600).

The Fund's **real estate assets** stand at a value of **446.9 mln euros** as at 30 June 2008 (equal to 89,6% of the Fund's assets), as defined in the last Independent Experts' half-yearly report. **Loans** amount to **80.9 mln euros**.

With regard to the performance of the Fund on the MTF segment of the Italian Stock Exchange, the Alpha Fund closed the half-year period with an exchange value equal to 3,100.28 euros (official price on the Italian Stock Exchange, as at 30 June 2008).

FondoBeta

With regard to the Beta Real Estate Fund, created in 2003 with an 8-year duration, management generated a **positive result of 51.886 mln euros** during the first half of the year.

A **six-monthly gross return of 188.26 euros for every unit** shall become payable on 18 September 2008, as established by the Fimit Board of Directors, with payout date on 15 September 2008.

Taking into account the March 2008 payout too, **the gross payback**² against the placement price (1,100 euros), **has reached 45.45%**, equal to 499.97 euros per unit.

The Fund's **Total Net Value (NAV)** increased from 308,671,055 mln euros, as at 31 December 2007, **to 316,366,410 mln euros** as at 30 June 2008.

The Fund's **unit value** increased from 1,149.724 euros, as of 31 December 2007, to **1,178.388 euros, as of 30 June 2008**.

Taking into accounts the net returns paid-out and the partial unit redemption which took place in March 2008, the Beta Fund has recorded a **12.47% internal rate of return (IRR)** since contribution (up to 30 June 2008).

The Fund's **real estate assets** are worth **181.544 mln euros** (equal to 45.98% of assets) after the sales which took place in the first half of the year; **loans** amount to 40,240 mln euros.

Cash available amounts to 147.6 mln euros, as at 30 June 2008

In the first half of 2008 the performance of the Fund units on the Stock Market was strongly influenced by the public purchase offer (OPA) launched by Chrysalis in August 2007; when the operation ended Chrysalis was holding 67.16% of the Fund's units.

As a consequence of this new shareholding structure, an overall decrease of the volume of exchanges was recorded in the first six months of the year.

It should also be pointed out that the Beta Fund is the only listed fund where units are traded at a premium to NAV (NAV at 1,149.724 euros, as at 31 December 2007)

The Beta Fund closed the half-year period with an exchange value equal to 1,181.02 euros (official price on the Italian Stock Exchange, as at 30 June 2008).

² Calculated dividing the overall returns paid out during the Fund's life (including returns to be paid out) by the public sale price (€ 1,100).

The Board of Fimit SGR has also resolved to make **a partial unit redemption**, in the shareholders' interest, as a consequence of the following disinvestments which took place over the first half of the year, pursuant to par. 8.4 of the Fund's Management Regulations:

Asset No.	Asset Address	City
1	Via Farini 32-46	Rome
2	Via di Villa Ricotti, 40	Rome
3	Via Longoni, 53-59-65	Rome
4	Via Morgagni, 13	Rome
5	Via Giorgione, 106	Rome
6	Via Scarlatti, 43	Perugia
7	Via del Fosso, 2 BIS	Perugia
8	Via Uruguay, 41-49	Padua
9	Via Cassanese, 224 (Palazzo Leonardo)	Segrate
10	Via Piave/Via Petrarca, 1	Saronno

Particularly, the reasons underlying the decision to redeem are basically related to the approaching Fund expiration date and to the fact that, during the first half of 2008, no suitable reinvestment opportunities were identified for the capital resulting from the divestitures, which could be finalised in the short term and whose profile would be consistent with the Fund's nature. On the other hand, a relevant amount of cash kept in the Fund could jeopardize the returns gained so far.

Divestitures completed during the first half of the year, on account of which the above mentioned partial redemption is about to take place, brought Fund sales proceeds for an overall amount of 136,570,000 euros.

The amount available for the unit redemption – net of the capital gains on divestitures which shall be paid out as returns – is equal to 88,952,898.66 euros. The asset managing company (SGR) intends to pay out the whole of such amount, net of any necessary rounding offs. **A partial redemption shall take place, of 331.32 euros per unit** (for an overall amount of 88,950,805.68) which shall be paid within the same timeframe applicable the returns.

FondoDelta^δ

The Board of Fimit SGR also approved the Report of the Delta Real Estate Fund as at 30 June 2008, pursuant to the provisions of Art. 13.5 of the Management Regulations, in order to verify the presence of operating profits to be paid out as returns.

Delta is the first collection fund targeted at retail investors, which specializes in investments in the hotel and tourism business and with an 8-year duration, the placement of which ended on 15 December 2006, with the collection of 210.6 mln euros (a much higher figure than the minimum asset value indicated in the Fund-Start-Up Regulations, which is equal to 150 mln euros).

The Fund's **Total Net Value** increased from 207,356,497 mln euros, as at 31 December 2007, to **208.775.518 mln euros**, as at 30 June 2008.

The Fund's **unit value** stands at **99.166 euros** (+0.68% compared to 98.492 euros as at 31 December 2007).

Conditions were not fulfilled for paying out returns according to management regulations: in fact the Fund recorded a loss in 2007 equal to 3,235,668 euros and the profits generated in the first half of 2008 – equal to 1,419,021.33 euros – have not exceeded the said loss.

The investment stage of the Fund is about to terminate, with the Fund recording **12.6 mln euros in cash**, as at 30 June 2008.

The Delta fund is still undergoing a preliminary investigation on the part of Consob and of Borsa Italiana, in order to gain approval for listing, which should take place by the end of 2008.

Press release issued pursuant to Articles 102 and 106 of CONSOB Regulation No. 11971/99

For further information:

Ufficio Stampa Fimit SGR
Phone No. +39 06 68163206

Investor Relations Fimit SGR
Phone No. +39 06 68163230

ir@fimit.it

www.fimit.it

www.fondoalpha.it
www.fondobeta.it
www.fondodelta.it



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/6/2008	Situazione al 31/12/2007		
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	14.113.237	2,83%	14.572.430	2,97%
A1. Partecipazioni di controllo	14.113.237	2,83%	14.572.430	2,97%
A2. Partecipazioni non di controllo	7.258.950	1,48%	7.912.250	1,61%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	6.854.287	1,37%	6.660.180	1,36%
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 presisi 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	446.906.971	89,59%	446.037.711	90,79%
B1. Immobili dati in locazione	385.537.420	77,29%	382.847.908	77,93%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	61.369.551	12,30%	53.189.803	12,56%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	16.060.742	3,22%	14.880.433	3,03%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	16.060.742	3,22%	14.880.433	3,03%
D. DEPOSITI BANCARI				
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'	470.147	0,09%	317.535	0,06%
F1. Liquidità disponibile	470.147	0,09%	317.535	0,06%
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'	21.260.291	4,27%	15.454.348	3,15%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	335.945	0,07%	79.913	0,02%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	314.880	0,07%	81.067	0,02%
G5. Credito Iva	43.734	0,01%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari crediti lordi	20.565.732	4,12%	15.293.368	3,11%
fondo svalutazione crediti	22.867.153	4,58%	17.394.005	3,54%
-	2.301.421	0,46%	2.100.637	0,43%
TOTALE ATTIVITA'	498.811.388	100,00%	491.262.457	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/6/2008		Situazione al 31/12/2007	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	80.971.577	83,03%	74.604.352	84,39%
H1. Finanziamenti (potecari)	38.315.342	39,29%	41.393.078	46,82%
H2. Prezzi contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	42.656.235	43,74%	33.211.274	37,57%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	=	0,00%	=	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti 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. Provvedimenti da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	16.554.797	16,97%	13.799.026	15,61%
M1. Provvedimenti ed oneri maturati e non liquidati	2.163.073	2,22%	2.163.073	2,45%
M2. Debiti di imposta	3.722.287	2,79%	2.526.339	2,86%
M3. Ratei e risconti passivi	721.635	0,74%	640.670	0,72%
M4. Altre	10.290.369	10,55%	7.741.586	8,76%
M5. Debiti per cauzioni ricevute	657.433	0,67%	727.358	0,82%
TOTALE PASSIVITA'	97.526.374	100,00%	88.403.378	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	401.285.014		402.899.079	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.863,153		3.878,386	
Rimborso e provvedimenti distribuiti per quota	71.250		226.110	



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 30/6/2008	Situazione al 31/12/2007 (*)	
A.	STRUMENTI FINANZIARI			
A.1.	Strumenti finanziari non quotati			
A1.1.	partecipazioni	653.299	922.750	
A1.2.	dividendi e altri proventi	-	-	
A1.3.	utili/ perdite da realizzazioni	-	-	
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	255.981	1.602.254	
A2.1.	interessi, dividendi e altri proventi	61.875	642.404	
A2.2.	utili/ perdite da realizzazioni	-	-	
A2.3.	plus/minusvalenze	194.106	959.850	
A3.	Strumenti finanziari quotati	-	-	
A3.1.	strumenti finanziari quotati	-	-	
A3.2.	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	
A3.3.	utili/ perdite da realizzazioni	-	-	
A3.4.	plus/minusvalenze	-	-	
A4.	strumenti finanziari derivati	-	-	
A4.1.	strumenti finanziari derivati	-	-	
A4.2.	di copertura	-	-	
A4.3.	non di copertura	-	-	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		397.318		679.594
B.	IMMOBILI E DIRITTI REAII IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	18.566.734	38.716.226	
B1.a	canoni di locazione	16.223.732	34.254.827	
B1.b	altri proventi	2.343.002	4.461.399	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI	-	580	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	3.887.533	12.067.880	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	3.585.755	7.794.450	
B4.a	oneri non ripetibili	1.326.365	3.163.555	
B4.b	oneri ripetibili	2.239.609	4.594.456	
B4.c	interessi su depositi cauzionali	10.212	18.017	
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	9.569	18.422	
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	
Risultato gestione beni immobili (B)		11.093.446		42.990.236
C.	CREDITI			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	778.303	680.433	
C2.	incrementi/decrementi di valore	261.061	866.735	
Risultato gestione crediti (C)		517.242		186.302
D.	DEPOSITI BANCARI			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	-	
Risultato gestione depositi bancari (D)		-		-
E.	ALTRI BENI (da specificare)			
E1.	Proventi	-	-	
E2.	Utili/ perdite da realizzazioni	-	-	
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	-	
Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		11.213.370		43.483.438



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/6/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 30/6/2008	Situazione al 31/12/2007 (*)	
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.	ALTRÉ 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 (RGX + F + G)	11.333.370		43.483.438
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.114.051	- 2.240.360	-
H1.1.	su finanziamenti ipotecari	- 1.114.051	- 2.240.360	-
H1.2.	su altri finanziamenti	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 939.751	- 1.263.233	-
	Oneri finanziari (H)	- 2.053.802		- 3.503.593
	Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGX + H)	9.159.568		39.979.845
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.121.075	- 6.541.459	-
I2.	Commissioni banca depositaria	- 39.770	- 82.095	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 54.961	- 104.656	-
I4.	Spesa pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 19.021	- 68.132	-
I5.	Altri oneri di gestione	- 972.475	- 1.516.822	-
I6.	Spesa di quotazione	- 37.037	- 63.880	-
	Totali oneri di gestione (I)	- 3.244.339		- 8.377.044
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	- 21.722	- 97.560	-
L2.	Altri ricavi	- 23.804	- 191.146	-
L3.	Altri oneri	- 133.726	- 318.872	-
	Totali altri ricavi ed oneri (L)	- 88.200		- 30.166
	Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RRGX + I + L)	5.827.029		31.572.639
M.	IMPOSTE			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-
M2.	Risparmio d'imposta	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-
	Totali imposte (M)	-		-
	Utile/parlita dell'esercizio (RGPI + M)	5.827.029		31.572.639

(*) Si precisa che il confronto con l'anno 2007 non è omogeneo in quanto, quest'ultimo, si riferisce ad un intero anno (1° gennaio 2007 - 31 dicembre 2007).

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/06/2008		Situazione al 31/12/2007	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	12.872.344	3,26%	24.396.045	6,43%
AL. Partecipazioni di controllo	12.872.344	3,26%	24.396.045	6,43%
A2. Partecipazioni non di controllo	7.256.950	1,64%	7.912.250	1,10%
A3. Altri titoli di capitale	5.613.294	1,42%	5.256.397	1,09%
A4. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	11.228.198	2,97%
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 cor. di comp. e garanzia	0	0,00%	0	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	161.554.600	45,99%	271.610.011	71,88%
B1. Immobili dati in locazione	161.554.600	45,99%	271.610.011	71,88%
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	24.029.660	6,09%	22.481.414	5,95%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cariotrattazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	24.029.660	6,09%	22.481.414	5,95%
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'	147.616.180	37,38%	36.999.847	9,79%
F1. Liquidità disponibile	147.616.180	37,38%	33.149.071	8,77%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	3.853.770	1,02%
G. ALTRE ATTIVITA'	10.812.413	7,19%	22.377.094	5,91%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e riconconti attivi	106.531	0,02%	11.605	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	201.099	0,07%	105.082	0,00%
G5. Credito Iva	5.361.541	1,36%	8.771.992	5,79%
G6. Crediti verso i licenziati	23.059.653	5,64%	15.429.318	4,07%
crediti forti	25.197.123	6,38%	17.476.271	4,62%
fondo avviamento crediti	-2.137.471	-0,54%	-2.046.912	-0,55%
TOTALE ATTIVITA'	394.886.207	100,00%	377.866.013	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/06/2008		Situazione al 31/12/2007	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	40.340.520	51,23%	46.385.220	67,32%
H1. Finanziamenti ipotecari	40.240.520	51,23%	46.585.220	67,32%
H2. Fondi 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 strumenti 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%
J. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0,00%	0	0,00%
J1. Proventi da distribuzione	0	0,00%	0	0,00%
J2. Altri debiti verso i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
K. ALTRE PASSIVITA'	28.279.337	36,73%	22.608.720	32,68%
K1. Provvigioni ed oneri incaricati e non liquidati	23.131.206	29,46%	13.564.055	19,60%
K2. Debiti di importo	3.377.239	4,30%	3.014.611	2,91%
K3. Ratei e incassi passivi	3.070.700	3,92%	143.157	0,21%
K4. Altri	7.948.743	10,13%	4.921.049	7,31%
K5. Fondo evaluazione partecipazioni	504.605	0,64%	1.620.655	2,21%
K6. Debiti per cauzioni ricevute	245.736	0,31%	437.393	0,63%
TOTALE PASSIVITA'	78.519.677	100,00%	69.194.955	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	316.366.410		306.671.555	
Rimborso delle quote in circolazione	266.474		266.474	
Valore salutare delle quote	1.178.388		1.149.724	
Rimborso o provvista distribuiti per quota	164.600		91.296	

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 30/06/2008		Situazione al 31/12/2007 (*)	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	331.216		-2.754.623	
dividendi e altri proventi	0		0	
utili/perdite da realizz.	0		0	
plus/minusvalenze	331.216		-2.754.623	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	70.640		229.190	
interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
utili/perdite da realizz.	70.640		0	
plus/minusvalenze	0		229.190	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0	
interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
utili/perdite da realizz.	0		0	
plus/minusvalenze	0		0	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	44.943		0	
di copertura	44.943		0	
non di copertura	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)	446.790		-2.826.437	
B. IMMORALI E DEBITI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAGGIO ALTRI PROVENTI	12.200.963		22.376.269	
B1.1 canoni di locazione	11.144.434		20.469.514	
B1. b altri proventi	1.056.429		2.406.033	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZ.	54.270.767		4.149.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	1.010.213		1.983.510	
B4. CHERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI				
B4. a oneri corri (spese)	-2.133.091		-4.619.044	
B4. b oneri rimborso	-1.181.359		-2.355.310	
B4. c altri oneri	-945.431		-2.099.761	
B5. AMMORTAMENTI	-6.381		-13.763	
Risultato gestione beni immobili (B)	63.349.754		24.009.861	
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	1.544.339		1.329.313	
C2. incrementi/decrescimenti di valore	-142.634		-765.929	
Risultato gestione crediti (C)	1.300.395		363.414	
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
Risultato gestione depositi bancari (D)	0		0	
E. ALTRI SERV. (da specificare)				
E1. Proventi	0		0	
E2. Utili/perdite da realizz.	0		0	
E3. Plusvalenza/minusvalenza	0		0	
Risultato gestione altri serv. (E)	0		0	
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)	66.796.049		32.827.819	

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso			
SEZIONE REDDITUALE			
	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007 (*)	
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 PRESTO/TITOLO	0	0	
Risultato altre operazioni di gestione (G)	0	0	
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RG + F + G)	66.794.049	32.937.928	
H. - ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-1.162.793	-1.215.916	
H1.1. su finanziamenti bancari	-1.162.793	-1.215.916	
H1.2. su altri finanziamenti	0	0	
H2. ALTRO ONERE FINANZIARIO	-64.177	0	
Oneri Finanziari (H)	-1.226.970	-1.215.916	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RG + F + H)	65.567.079	31.721.902	
I. - ONERI DI GESTIONE			
I1. Provisione di gestione SGR	-2.672.363	-5.355.276	
I2. Commissioni banca depositaria	-42.193	-97.713	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-51.000	-125.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informative al pubblico	-13.000	-37.338	
I5. Altri oneri di gestione	-1.111.117	-3.424.733	
I6. Spese di quotazione	-29.979	-68.091	
Totali oneri di gestione (I)	-2.870.706	-9.294.886	
J. - ALTRE RICAVE ED ONERI			
J1. Interessi attivi su disponibilità liquide	315.121	1.653.779	
J2. Altri ricavi	2.795	444.055	
J3. Altri oneri	-10.028.159	-2.032.051	
Totali altri ricavi ed oneri (J)	-9.694.197	-85.762	
Risultato della Gestione Pura della Liquidità (RG + F + H + J)	31.278.176	12.482.838	
K. - IMPOSTE			
K1. Imposta costitutiva a carico dell'esercizio	0	0	
K2. Ritorno d'imposta	0	0	
K3. Altre imposte	0	0	
Totali imposte (K)	0	0	
Risultato/garanzia dell'assorbilo (RG + F)	31.278.176	12.482.838	

(*) Si precisa che il confronto con l'anno 2007 non è eseguito in quanto, quest'ultimo, si riferisce ad un altro anno (1° gennaio 2007 – 31 dicembre 2007).

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007		
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	19.771.380	6,05%	20.212.568	6,86%
A1. Partecipazioni di controllo	19.771.380	6,05%	20.212.568	6,86%
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.	19.771.380	6,05%	20.212.568	6,86%
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 e altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi e altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	127.284.814	78,42%	110.237.050	71,60%
B1. Immobili dati in locazione	212.594.814	73,17%	210.277.050	71,40%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	15.300.000	5,26%	0	0,00%
B4. Diritti nell'immobilare	0	0,00%	0	0,00%
C. CREDITI	0	0,00%	0	0,00%
C1. Crediti acquisiti 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	165.161	0,06%	0	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	12.604.057	4,34%	12.999.782	4,42%
F1. Liquididi disponibili	12.604.057	4,34%	9.104.650	3,10%
F2. Liquididi da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
F3. Liquididi impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	3.895.114	1,32%
G. ALTRE ATTIVITA'	30.121.102	10,37%	51.006.689	17,32%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Stai e risconti attivi	14.043	0,01%	0	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altri	53.172	0,02%	34.569.432	4,95%
G5. Credito Iva	27.873.352	9,59%	34.207.257	11,64%
G6. Crediti verso i locatari	2.101.435	0,70%	2.150.000	0,73%
crediti lordi	2.101.435	0,70%	2.150.000	0,73%
Multa/avallazione crediti	0	0,00%	0	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	290.546.514	100,00%	294.497.069	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso			
SITUAZIONE PATRIMONIALE			
	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	80.804.455	99,91%	86.269.960
H1. Finanziamenti istituz.	80.800.655	99,91%	86.266.960
H2. Fondi contro temine passivi e op. assimilate	0	0,00%	0
H3. Altri	0	0,00%	0
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0,00%	0
I1. Opzioni, premi e altri strum. fin. derivati quotati	0	0,00%	0
I2. Opzioni, premi e altri strumenti fin. derivati non quotati	0	0,00%	0
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTE	0	0,00%	0
L1. Proventi da distribuire	0	0,00%	0
L2. Altri debiti verso i partecipanti	0	0,00%	0
M. ALTRE PASSIVITA'	970.341	1,19%	871.632
M1. Provvigoci ed oneri manut. e non liquidati	0	0,00%	0
M2. Debiti di Imposta	2.210	0,00%	0
M3. Ratei e rendimenti passivi	0	0,00%	0
M4. Altri	968.131	1,19%	871.632
M5. Debiti per cauzioni ricevute	0	0,00%	0
TOTALE PASSIVITA'	81.770.392	100,00%	87.140.392
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	206.775.518		207.256.497
Numero delle quote in circolazione	2.105.323		2.105.323
Valore unitario delle quote	98,10€		98,40€
Rimborsi o provetti distribuiti per quota	0,00€		0,00€

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2008 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso			
SEZIONE REDDITUALE			
	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007 (*)	
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
A1. PARTECIPAZIONI	0	0	
A1.1 dividendi e altri provetti	0	0	
A1.2 utili/perdite da realizzati	0	0	
A1.3 plus/minusvalenze	0	0	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-437.826	517.712	
A2.1 interessi, dividendi e altri provetti	4.349	16.758	
A2.2 utili/perdite da realizzati	0	216.842	
A2.3 plus/minusvalenze	-442.187	182.152	
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0	0	
A3.1 interessi, dividendi e altri provetti	0	0	
A3.2 utili/perdite da realizzati	0	0	
A3.3 plus/minusvalenze	0	0	
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	63.041	0	
A4.1 di copertura	63.041	0	
A4.2 tesi di copertura	0	0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)	-334.787	517.712	
B. IMMOBILI E DIRETTE REALI IMMOBILIARI			
B1. CANONE DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	6.347.629	8.040.853	
B1.a canoni di locazione	6.314.412	8.490.853	
B1.b altri provetti	33.207	250.000	
B2. UTILIZZERETTE DA REAUGGIO	0	0	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-114.956	-4.715.630	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-290.171	-347.061	
B4.a oneri non ripetibili	-224.964	-347.061	
B4.b oneri ripetibili	-33.207	0	
B4.c altri oneri	0	0	
B5. AMPIAMENTI	0	0	
Risultato gestione beni immobili (B)	8.974.802	3.786.147	
C. CREDITI			
C1. Interessi attivi e provetti associati	0	0	
C2. incremento/decremento di valore	0	0	
Risultato gestione crediti (C)	0	0	
D. DEPOSITI BANCARI			
D1. Interessi attivi e provetti associati	0	0	
Risultato gestione depositi bancari (D)	0	0	
E. ALTRI BENE (mobili e immobili)			
E1. Provetti	0	0	
E2. Utili/perdite da realizzati	0	0	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-320.469	0	
Risultato gestione altri beni (E)	-320.469	0	
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)	5.199.326	4.383.899	

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/2008			
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso			
SEZIONE REDDITUALE			
	Situazione al 30/06/2008	Situazione al 31/12/2007 (*)	
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. LIQUIDETA'	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 GESTORE			
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 gestore (G)	0	0	
Risultato Netto delle Gestioni Controllate (F + G)	5.199.326	4.383.899	
H. ONERI FINANZIARI			
H1. INTERESSE PASSIVE SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-2.278.466	-2.251.714	
H1.1. su finanziamenti bancari	-2.278.466	-2.251.714	
H1.2. su altri finanziamenti	0	0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	0	0	
Oneri finanziari (H)	-2.278.466	-2.251.714	
Risultato Netto delle Gestioni Controllate (H + F + G)	2.920.770	2.083.175	
I. ONERI DI GESTIONE			
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.344.335	-2.723.671	
I2. Commissioni banca depositaria	-32.454	-66.454	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-19.500	-73.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informata al pubblico	-15.471	-24.468	
I5. Altri oneri di gestione	-207.492	-372.671	
I6. Spese di quotazione	-13.500	-223.790	
Totale oneri di gestione (I)	-1.632.848	-6.936.679	
J. ALTRI RICAVI ED ONERI			
J1. Interessi attivi su disponibilità liquide	134.500	1.540.636	
J2. Altri ricavi	0	0	
J3. Altri oneri	-3.405	0	
Totale altri ricavi ed oneri (J)	131.095	1.540.636	
Risultato della Gestione Pura della Immob. (H + G + I + J)	3.418.025	-5.359.699	
K. IMPORTE			
K1. Imposte sostitutive a carico dell'esercizio	0	0	
K2. Ripartito d'imposte	0	0	
K3. Altre imposte	0	0	
Totale imposte (K)	0	0	
Diff/penetra dell'esercizio (HGF + K)	3.418.025	0	

(*) Si precisa che il confronto con l'anno 2007 non è omogeneo in quanto, quest'ultimo, si riferisce ad un intervallo mass. (1° gennaio 2007 - 31 dicembre 2007).