

## IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2007 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA, BETA E DELTA

- **FONDO ALPHA**

- valore unitario della quota: € 3.878,306 (+8% al lordo dei proventi)
- deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo per € 71,25 per quota, con data di stacco al 10 marzo 2008
- *pay back* lordo al 60,24% dal collocamento del giugno 2002

- **FONDO BETA**

- il valore unitario della quota: € 1.149,724 (+3,89% al lordo dei proventi)
- deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo per € 34,22 per quota, con data di stacco al 10 marzo 2008
- *pay back* lordo al 28.34% dal collocamento dell'ottobre 2005
- deliberato rimborso parziale pro-quota pari a € 130,38

- **FONDO DELTA**

- valore unitario della quota: € 98,492 (-1,54%)
- domanda di quotazione depositata il 23 ottobre 2007

Roma, 27 febbraio 2008 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR - società del Gruppo Bancario UniCredit che gestisce i Fondi Immobiliari quotati **Alpha** e **Beta**, il Fondo Immobiliare **Delta**, collocato nel dicembre 2006 e di cui è stata richiesta la quotazione a Borsa il 23 ottobre 2007, oltre ai Fondi Immobiliari **Gamma**, **Sigma**, **Eta**, **Theta** e **Omicron Sviluppo** riservati ad Investitori Qualificati - ha approvato ieri i rendiconti di gestione dei Fondi Immobiliari Alpha, Beta e Delta al 31 dicembre 2007.

### Fondo**Alpha**

La gestione del **Fondo Alpha Immobiliare**, collocato nel giugno 2002 e quotato nel luglio dello stesso anno, avente durata 15 anni, ha fatto registrare nell'anno 2007 un **risultato positivo pari a € 31,573 mln.**

A fronte di tale risultato, il CdA ha approvato la distribuzione di un **provento semestrale lordo di € 71,25 per quota**. Il provento sarà posto in pagamento il 13 marzo 2008, con data di stacco al 10 marzo 2008.

Considerando anche gli esercizi precedenti, in circa 6 anni dall'OPV di giugno 2002, il **payback lordo**<sup>1</sup> rispetto al prezzo di collocamento, pari a € 2.600, ammonta al **60,24%**, pari a **€ 1.566,15** per quota.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Alpha è passato, al netto dei proventi distribuiti nel corso del 2007 per complessivi € 23.487.176 a **€ 402.859.079** del 31 dicembre 2007 da € 394.773.621 del 31 dicembre 2006.

Il **valore unitario della quota** è passato da € 3.800,468 del 31 dicembre 2006 a **€ 3.878,306** facendo registrare un **incremento** per quota di **€ 77,838 (+2,05%)**.

Considerando le somme distribuite a titolo di proventi durante l'anno 2007, la percentuale di incremento della quota ammonterebbe a **+8%**.

Dalla data di apporto fino al 31 dicembre 2007, tenuto conto dei proventi netti distribuiti, il Fondo Alpha ha registrato un **tasso interno di rendimento (TIR) pari al 13,94%**.

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo, come risulta dall'ultima relazione semestrale di stima degli Esperti Indipendenti, si attesta al 31 dicembre 2007 al valore di **€ 446 mln** (pari al 90,79% dell'attivo).

L'ammontare dei **finanziamenti** è di **€ 74,604 mln**.

Per quanto concerne la **performance di Borsa** del Fondo Alpha, quotato sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A., il Fondo chiude il 2007 con un prezzo ufficiale di negoziazione di **€ 3.664,04, superiore del 41% rispetto al prezzo di collocamento**, pari a € 2.600,00 (non calcolando la distribuzione di proventi per un pay back lordo pari a 1.494,90 euro per quota). Il prezzo ufficiale nel corso di quest'anno ha raggiunto il suo **valore massimo l'8 agosto 2007 a € 3.989**.

## FondoBeta<sup>B</sup>

Per il **Fondo Beta Immobiliare**, collocato ad ottobre 2005, di durata 8 anni, la gestione dell'anno 2007 ha generato un **risultato positivo per € 12,483 mln**.

Il CdA ha deliberato la distribuzione di proventi per un importo complessivo pari a € 9,187 mln, al lordo degli oneri fiscali e maturati interamente nel secondo semestre 2007. Il **provento semestrale lordo per singola quota è pari a € 34,22 per quota**, che sarà posto in pagamento il 13 marzo 2008 (con data di stacco al 10 marzo 2008).

Considerando anche la distribuzione di marzo 2008, il **payback lordo** rispetto al prezzo di collocamento (€ 1.100) **ammonta al 28,34%**, pari a **€ 311,71** per quota.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo dopo la distribuzione di proventi per complessivi € 24,5 mln avvenuta a marzo e agosto 2007, è passato a **€ 308,7 mln** al 31 dicembre 2007, da € 320,7 mln al 31 dicembre 2006.

Il **valore unitario della quota** è passato da € 1.194,519 del 31 dicembre 2006 a **€ 1.149,724 del 31 dicembre 2007 (-3,75%)**.

Considerando le somme distribuite a titolo di proventi durante l'anno 2007, la percentuale di incremento della quota ammonterebbe a **+3,89%**.

Dalla data di apporto fino al 31 dicembre 2007, tenuto conto dei proventi netti distribuiti, il Fondo Beta ha registrato un **tasso interno di rendimento (TIR) pari al 10,07%**.

---

<sup>1</sup> Calcolato rapportando il totale dei proventi distribuiti nell'arco di vita del Fondo e considerando anche il provento di prossima distribuzione.

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo si attesta al 31 dicembre 2007 a **€ 271,6 mln** (pari al 71,88% dell'attivo), in aumento rispetto ai € 219,6 mln del 31 dicembre 2006, essenzialmente dovuto all'investimento sostenuto per l'acquisto della quota parte (27%) del Forte Village.

L'ammontare dei **finanziamenti** è di **€ 46,582 mln**.

Il Fondo detiene inoltre tre partecipazioni in società immobiliari per un importo complessivo di € 14,7 mln. Si tratta delle società "Da Vinci Srl", "Via Cavour Srl", "Progetto Alfiere SpA".

La **liquidità disponibile** al 31 dicembre 2007 risulta pari a **€ 33,1 mln**. Il Fondo detiene anche quote di un OICR per € 11,2 mln.

Per quanto concerne **la performance di Borsa** del Fondo, quotato sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A., l'andamento della quota nel 2007 è stato fortemente influenzato dall'Offerta Pubblica d'Acquisto lanciata in agosto sul Fondo Beta dalla società Chrysalis S.p.A.

In corrispondenza del primo annuncio d'OPA in data 27 luglio 2007 la quota ha avuto sul mercato in pochi giorni un aumento percentuale del valore di negoziazione pari circa all'11%, arrivando a quotare 1.285 euro il 31 luglio 2007 per poi ridiscendere lievemente nei giorni successivi. Da quel momento le quote del Fondo sono state scambiate sempre a valori superiori al prezzo di collocamento **diventando anche il primo fondo immobiliare chiuso a quotare "a premio" sul NAV** (NAV al 30/6/2007 euro 1.148,579).

Da ottobre in poi il valore di scambio in Borsa si è attestato stabilmente al di sopra dei 1.200 euro chiudendo l'anno con valori intorno ai 1.300 euro.

Il prezzo ufficiale della quota ha raggiunto il suo **massimo dell'anno ad € 1.309,70** il 20 dicembre 2007

Il CdA di Fimit SGR ha inoltre deliberato di avvalersi della facoltà di effettuare, nell'interesse dei partecipanti al Fondo Beta, **un rimborso parziale pro-quota** a fronte dei seguenti disinvestimenti realizzati negli esercizi 2006 e 2007, ai sensi del par. 8.4 del regolamento di gestione del Fondo:

Via Fattiboni, 103/145 – Roma – venduto in data 4/10/2006  
Via Giotto, 1/21 – Brescia (capannone) – venduto in data 20/11/2006  
Viale della Repubblica, 1/b – Mantova - venduto in data 20/11/2006  
Via Angelo Bargonì, 8/78 – Roma – venduto in data 22/12/2006  
Viale Guglielmo Marconi, 28 – Roma – venduto in data 2/2/2007  
Via Giotto 1-21 – Brescia (immobile) – venduto in data 28/12/2007.

Le suddette operazioni di dismissione hanno generato un ricavato di vendita al netto delle plusvalenze già distribuite o in corso di distribuzione **pari a € 35,004 mln**.

**Il CdA ha deliberato la distribuzione integrale di tale somma.**

In particolare, le motivazioni alla base del rimborso sono legate all'approssimarsi della scadenza del Fondo ed alla circostanza che nel corso dell'esercizio 2007 non sono state individuate idonee opportunità di reinvestimento del capitale ottenuto dalle dismissioni realizzate, finalizzabili in tempi brevi ed aventi un profilo coerente con la natura del Fondo. Per contro, il mantenimento di una consistente quota di liquidità nel Fondo potrebbe penalizzare i rendimenti sinora conseguiti.

Verrà quindi posto in essere, **con le medesime tempistiche previste per la distribuzione dei proventi maturati, un rimborso parziale pro-quota pari ad € 130,38**.

## FondoDelta

Il CdA di Fimit ha inoltre approvato il Rendiconto del **Fondo Delta Immobiliare** al 31 dicembre 2007.

Fondo Delta è il primo fondo a raccolta destinato ad un pubblico retail specializzato in investimenti nel settore turistico - alberghiero, avente durata di 8 anni, il cui collocamento è terminato il 15 dicembre 2006 con la raccolta di € 210,6 mln (cifra ampiamente superiore al patrimonio minimo indicato nel Regolamento per l'avvio del Fondo, pari a € 150 mln).

Fimit Sgr ha rispettato l'obiettivo di investire rapidamente le risorse derivanti dal collocamento del Fondo nei primi sei mesi del 2007 dedicandosi all'acquisizione di complessi immobiliari, alla messa a reddito degli stessi nonché a selezionare ulteriori opportunità di investimento.

Il **valore unitario per quota** si attesta a **€ 98,492** ( -1,54% rispetto a € 100,028 del 31 dicembre 2006, data di chiusura del primo rendiconto del Fondo).

Il decremento di € 1,536 per quota è imputabile a:

1. la svalutazione complessiva del portafoglio immobiliare sulla base della relazione di stima effettuata dagli Esperti Indipendenti; il risultato negativo è dovuto sostanzialmente alla capitalizzazione delle imposte ipocatastali del 2% e alle spese notarili sostenute a fronte delle acquisizioni immobiliari avvenute nel periodo - fatto non rilevante ai fini della determinazione del valore di libero mercato.
2. i costi connessi alle attività eseguite per il buon esito dell'operazione "Forte Village" da parte degli advisor legali, finanziari, fiscali e immobiliari.

Nel rispetto del Regolamento e della normativa vigente, l'ammissione delle quote alla negoziazione deve essere effettuata dalla SGR entro 24 mesi dalla chiusura del periodo di sottoscrizione. La SGR in ossequio all'impegno assunto in sede di OPS, ha richiesto a Borsa Italiana S.p.A. l'ammissione delle quote alla negoziazione sul MTF entro il 31 dicembre 2007.

Alla data del presente Rendiconto è ancora in corso l'istruttoria da parte di Borsa Italiana S.p.A. e della CONSOB

-----

I rendiconti di gestione dei fondi Alpha, Beta e Delta, contenenti anche l'estratto della relazione di stima dei beni dei Fondi redatta dagli Esperti Indipendenti, saranno a disposizione presso la sede di Fimit, di Borsa Italiana, della Banca Depositaria Banca di Roma (comprese le filiali dei capoluoghi di regione) e sui siti internet [www.fimit.it](http://www.fimit.it), [www.fondoalpha.it](http://www.fondoalpha.it), [www.fondobeta.it](http://www.fondobeta.it), [www.fondodelta.it](http://www.fondodelta.it).

Comunicato svolto ai sensi dell'art. 102 della Deliberazione CONSOB  
n. 11971/1999

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Fimit SGR  
Tel. +39 06 68163206

Investor Relations Fimit SGR  
Tel. +39 06 68163230

[info@fimit.it](mailto:info@fimit.it)  
[www.fondoalpha.it](http://www.fondoalpha.it)  
[www.fondobeta.it](http://www.fondobeta.it)  
[www.fondodelta.it](http://www.fondodelta.it)

| <b>RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>        |                                 |                 |                                 |                 |
|--|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>     |                                 |                 |                                 |                 |
| <b>STATO PATRIMONIALE</b>  |                                 |                 |                                 |                 |
|  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                 | <b>Situazione al 31/12/2006</b> |                 |
| <b>ATTIVITA'</b>   | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% attivo</b> | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% attivo</b> |
| <b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                  | <b>14.572.430</b>               | <b>2,97%</b>    | <b>6.028.792</b>                | <b>1,30%</b>    |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                            | <b>14.572.430</b>               | <b>2,97%</b>    | <b>6.028.792</b>                | <b>1,30%</b>    |
| A1. Partecipazioni di controllo                                    | 7.912.250                       | 1,61%           | -                               | 0,00%           |
| A2. Partecipazioni non di controllo                                | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| A3. Altri titoli di capitale                                       | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| A4. Titoli di debito   | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| A5. Parti di O.I.C.R.  | 6.660.180                       | 1,36%           | 6.028.792                       | 1,30%           |
| <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>446.037.711</b>              | <b>90,79%</b>   | <b>428.722.402</b>              | <b>92,72%</b>   |
| B1. Immobili dati in locazione                                     | 382.847.908                     | 77,93%          | 428.722.402                     | 92,72%          |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria                         | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| B3. Altri immobili   | 63.189.803                      | 12,86%          | -                               | 0,00%           |
| B4. Diritti reali immobiliari                                      | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| B5. Diritti accessori della proprietà                              | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| <b>C. CREDITI</b>  | <b>14.880.433</b>               | <b>3,03%</b>    | <b>-</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione         | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| C2. Altri  | 14.880.433                      | 3,03%           | -                               | 0,00%           |
| <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>    |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>                            | <b>317.535</b>                  | <b>0,06%</b>    | <b>3.759.820</b>                | <b>0,81%</b>    |
| F1. Liquidità disponibile  | 317.535                         | 0,06%           | 3.759.820                       | 0,81%           |
| 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>15.454.348</b>               | <b>3,15%</b>    | <b>23.890.270</b>               | <b>5,17%</b>    |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate              | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| G2. Ratei e risconti attivi  | 79.913                          | 0,02%           | 88.706                          | 0,02%           |
| G3. Risparmio di imposta   | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| G4. Altre  | 81.067                          | 0,02%           | 8.800.568                       | 1,90%           |
| G5. Credito Iva  | -                               | 0,00%           | -                               | 0,00%           |
| G6. Crediti verso i locatari                                       | 15.293.368                      | 3,11%           | 15.000.996                      | 3,24%           |
| crediti lordi  | 17.394.005                      | 3,54%           | 16.669.964                      | 3,61%           |
| fondo svalutazione crediti   | -2.100.637                      | -0,43%          | -1.668.968                      | -0,36%          |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>  | <b>491.262.457</b>              | <b>100,00%</b>  | <b>462.401.284</b>              | <b>100,00%</b>  |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>    |                                 |                  |                                 |                  |
|--|---------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |                                 |                  |                                 |                  |
| <b>STATO PATRIMONIALE</b>                                      |                                 |                  |                                 |                  |
|  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                  | <b>Situazione al 31/12/2006</b> |                  |
| <b>PASSIVITA' E NETTO</b>                                      | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% passivo</b> | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% passivo</b> |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                               | <b>74.604.352</b>               | <b>84,39%</b>    | <b>53.952.479</b>               | <b>79,78%</b>    |
| H1. Finanziamenti ipotecari                                    | 41.393.078                      | 46,82%           | 47.384.644                      | 70,07%           |
| H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate             | -                               | 0,00%            | -                               | 0,00%            |
| H3. Altri  | 33.211.274                      | 37,57%           | 6.567.835                       | 9,71%            |
| <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>13.799.026</b>               | <b>15,61%</b>    | <b>13.675.184</b>               | <b>20,22%</b>    |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati              | 2.163.073                       | 2,45%            | 2.786.889                       | 4,12%            |
| M2. Debiti di imposta  | 2.526.339                       | 2,86%            | 1.741.557                       | 2,58%            |
| M3. Ratei e risconti passivi                                   | 640.670                         | 0,72%            | 562.092                         | 0,83%            |
| M4. Altre  | 7.741.586                       | 8,76%            | 7.767.794                       | 11,49%           |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute                               | 727.358                         | 0,82%            | 816.852                         | 1,21%            |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                                       | <b>88.403.378</b>               | <b>100,00%</b>   | <b>67.627.663</b>               | <b>100,00%</b>   |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                      | <b>402.859.079</b>              |                  | <b>394.773.621</b>              |                  |
| <b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>          | <b>103.875</b>                  |                  | <b>103.875</b>                  |                  |
| <b>Valore unitario delle quote</b>                             | <b>3.878,306</b>                |                  | <b>3.800,468</b>                |                  |
| <b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>               | <b>226,110</b>                  |                  | <b>252,190</b>                  |                  |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>    |                                 |                   |                                 |                   |
|--|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |                                 |                   |                                 |                   |
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>                                      |                                 |                   |                                 |                   |
|  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                   | <b>Situazione al 31/12/2006</b> |                   |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                 |                                 |                   |                                 |                   |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                        |                                 |                   |                                 |                   |
| A1. PARTECIPAZIONI   | -                               | 922.750           | -                               | -                 |
| A1.1 dividendi e altri proventi                                | -                               | -                 | -                               | -                 |
| A1.2 utili/perdite da realizzi                                 | -                               | -                 | -                               | -                 |
| A1.3 plus/minusvalenze   | -                               | 922.750           | -                               | -                 |
| A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI                     |                                 | 1.602.254         |                                 | 539.698           |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi                     |                                 | 642.404           |                                 | 1.147.723         |
| A2.2 utili/perdite da realizzi                                 |                                 | -                 |                                 | -                 |
| A2.3 plus/minusvalenze   |                                 | 959.850           | -                               | 608.025           |
| <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                              |                                 | -                 |                                 | -                 |
| A4.1 di copertura  |                                 | -                 |                                 | -                 |
| A4.2 non di copertura  |                                 | -                 |                                 | -                 |
| <b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>           |                                 | <b>679.504</b>    |                                 | <b>539.698</b>    |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                 |                                 |                   |                                 |                   |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI                         |                                 | 38.716.226        |                                 | 41.623.253        |
| B1.a canoni di locazione                                       |                                 | 34.254.827        |                                 | 36.946.453        |
| B1.b altri proventi  |                                 | 4.461.399         |                                 | 4.676.800         |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI                                  |                                 | 580               |                                 | 1.892.044         |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE  |                                 | 12.067.880        |                                 | 5.878.208         |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI                     |                                 | 7.794.450         |                                 | 7.084.817         |
| B4.a oneri non ripetibili                                      | -                               | 3.163.555         | -                               | 2.157.211         |
| B4.b oneri ripetibili  | -                               | 4.594.456         | -                               | 4.821.992         |
| B4.c interessi su depositi cauzionali                          | -                               | 18.017            | -                               | 20.958            |
| B4.d altri oneri gestione immobiliare                          | -                               | 18.422            | -                               | 84.656            |
| B5. AMMORTAMENTI   |                                 | -                 |                                 | -                 |
| <b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>                  |                                 | <b>42.990.236</b> |                                 | <b>42.308.688</b> |
| <b>C. CREDITI</b>  |                                 |                   |                                 |                   |
| C1. interessi attivi e proventi assimilati                     |                                 | 680.433           |                                 | -                 |
| C2. incrementi/decrementi di valore                            | -                               | 866.735           | -                               | 508.275           |
| <b>Risultato gestione crediti ( C )</b>                        |                                 | <b>- 186.302</b>  |                                 | <b>- 508.275</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>43.483.438</b> |                                 | <b>42.340.111</b> |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>        |   |                                 |                    |                                 |
|--|---|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>     |   |                                 |                    |                                 |
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>  |   |                                 |                    |                                 |
|  |   | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                    | <b>Situazione al 31/12/2006</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>43.483.438</b>               | <b>42.340.111</b>  |                                 |
| <b>H.</b>  | <b>ONERI FINANZIARI</b>                                 |                                 |                    |                                 |
| H1.  | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI             | - 2.240.360                     | - 1.892.630        |                                 |
| H1.1   | su finanziamenti ipotecari                              | - 2.240.360                     | - 1.892.630        |                                 |
| H1.2   | su altri finanziamenti                                  | -                               | -                  |                                 |
| H2.  | ALTRI ONERI FINANZIARI                                  | - 1.263.233                     | - 361.269          |                                 |
|  | <b>Oneri finanziari ( H )</b>                           | <b>- 3.503.593</b>              | <b>- 2.253.899</b> |                                 |
| <b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>    |   | <b>39.979.845</b>               | <b>40.086.212</b>  |                                 |
| <b>I.</b>  | <b>ONERI DI GESTIONE</b>                                |                                 |                    |                                 |
| I1.  | Provvigione di gestione SGR                             | - 6.541.459                     | - 7.200.581        |                                 |
| I2.  | Commissioni banca depositaria                           | - 82.095                        | - 82.757           |                                 |
| I3.  | Oneri per esperti indipendenti                          | - 104.656                       | - 84.917           |                                 |
| I4.  | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | - 68.132                        | - 46.990           |                                 |
| I5.  | Altri oneri di gestione                                 | - 1.516.822                     | - 1.928.674        |                                 |
| I6.  | Spese di quotazione                                     | - 63.880                        | - 43.765           |                                 |
|  | <b>Totale oneri di gestione ( I )</b>                   | <b>- 8.377.044</b>              | <b>- 9.387.684</b> |                                 |
| <b>L.</b>  | <b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>                            |                                 |                    |                                 |
| L1.  | Interessi attivi su disponibilità liquide               | 97.560                          | 88.730             |                                 |
| L2.  | Altri ricavi  | 191.146                         | 456.905            |                                 |
| L3.  | Altri oneri   | - 318.872                       | - 283.954          |                                 |
|  | <b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>               | <b>- 30.166</b>                 | <b>261.681</b>     |                                 |
| <b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b> |   | <b>31.572.635</b>               | <b>30.960.209</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>31.572.635</b>               | <b>30.960.209</b>  |                                 |



| <b>RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>         |                           |                 |                           |                 |
|--|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>     |                           |                 |                           |                 |
| <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>                                     |                           |                 |                           |                 |
|  | Situazione al 31/12/2007  |                 | Situazione al 31/12/2006  |                 |
| <b>ATTIVITA'</b>   | <b>Valore complessivo</b> | <b>% attivo</b> | <b>Valore complessivo</b> | <b>% attivo</b> |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                     | <b>24.396.845</b>         | <b>6,47%</b>    | <b>5.531.117</b>          | <b>1,57%</b>    |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                            | <b>24.396.845</b>         | <b>6,47%</b>    | <b>5.531.117</b>          | <b>1,57%</b>    |
| A1. Partecipazioni di controllo                                    | 7.912.250                 | 2,10%           | 245.474                   | 0,07%           |
| A2. Partecipazioni non di controllo                                | 5.256.397                 | 1,39%           | 5.285.643                 | 1,50%           |
| 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.  | 11.228.198                | 2,97%           | 0                         | 0,00%           |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>                                | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    |
| 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%           |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>                               | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    |
| 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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                     | <b>271.610.011</b>        | <b>71,88%</b>   | <b>219.570.114</b>        | <b>62,49%</b>   |
| B1. Immobili dati in locazione                                     | 271.610.011               | 71,88%          | 211.063.114               | 60,07%          |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria                         | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| B3. Altri immobili   | 0                         | 0,00%           | 8.507.000                 | 2,42%           |
| B4. Diritti reali immobiliari                                      | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| <b>C. CREDITI</b>  | <b>22.481.414</b>         | <b>5,95%</b>    | <b>5.174.631</b>          | <b>1,47%</b>    |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione         | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| C2. Altri  | 22.481.414                | 5,95%           | 5.174.631                 | 1,47%           |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>   | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    |
| D1. A vista  | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| D2. Altri  | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| <b>E. ALTRI BENI</b>   | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                  | <b>0,00%</b>    |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>                            | <b>36.999.847</b>         | <b>9,79%</b>    | <b>99.006.884</b>         | <b>28,18%</b>   |
| F1. Liquidità disponibile  | 33.146.071                | 8,77%           | 99.006.884                | 28,18%          |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare               | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare                 | 3.853.776                 | 1,02%           | 0                         | 0,00%           |
| <b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>  | <b>22.377.896</b>         | <b>5,91%</b>    | <b>22.063.804</b>         | <b>6,28%</b>    |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate              | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| G2. Ratei e risconti attivi  | 11.606                    | 0,00%           | 291.622                   | 0,08%           |
| G3. Risparmio di imposta   | 0                         | 0,00%           | 0                         | 0,00%           |
| G4. Altre  | 165.082                   | 0,05%           | 9.134.775                 | 2,60%           |
| G5. Credito Iva  | 6.771.890                 | 1,79%           | 0                         | 0,00%           |
| G6. Crediti verso i locatari                                       | 15.429.318                | 4,07%           | 12.637.407                | 3,60%           |
| crediti lordi  | 17.476.271                | 4,62%           | 13.923.420                | 3,96%           |
| fondo svalutazione crediti   | -2.046.953                | -0,55%          | -1.286.014                | -0,37%          |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>  | <b>377.866.013</b>        | <b>100,00%</b>  | <b>351.346.550</b>        | <b>100,00%</b>  |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>     |                                 |                  |                                 |                  |
|--|---------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |                                 |                  |                                 |                  |
| <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>                                 |                                 |                  |                                 |                  |
|  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                  | <b>Situazione al 31/12/2006</b> |                  |
| <b>PASSIVITA' E NETTO</b>                                      | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% passivo</b> | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% passivo</b> |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                               | <b>46.585.238</b>               | <b>67,32%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     |
| H1. Finanziamenti ipotecari                                    | 46.585.238                      | 67,32%           | 0                               | 0,00%            |
| H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate             | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| H3. Altri  | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     |
| 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%            |
| <b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>                            | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     |
| L1. Proventi da distribuire                                    | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti                          | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>                                     | <b>22.609.720</b>               | <b>32,68%</b>    | <b>30.649.332</b>               | <b>100,00%</b>   |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati              | 13.564.055                      | 19,60%           | 13.801.059                      | 45,03%           |
| M2. Debiti di imposta  | 2.014.611                       | 2,91%            | 12.042.034                      | 39,29%           |
| M3. Ratei e risconti passivi                                   | 143.157                         | 0,21%            | 235.132                         | 0,77%            |
| M4. Altre  | 4.921.849                       | 7,11%            | 3.457.883                       | 11,28%           |
| M5. Fondo svalutazione partecipazioni                          | 1.528.655                       | 2,21%            | 0                               | 0,00%            |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute                               | 437.393                         | 0,63%            | 1.113.224                       | 3,63%            |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                                       | <b>69.194.958</b>               | <b>100,00%</b>   | <b>30.649.332</b>               | <b>100,00%</b>   |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                      | <b>308.671.055</b>              |                  | <b>320.697.218</b>              |                  |
| <b>Numero delle quote in circolazione</b>                      | <b>268.474</b>                  |                  | <b>268.474</b>                  |                  |
| <b>Valore unitario delle quote</b>                             | <b>1.149,724</b>                |                  | <b>1.194,519</b>                |                  |
| <b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>               | <b>91,290</b>                   |                  | <b>186,200</b>                  |                  |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>     |                                 |                   |                                 |                   |
|--|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |                                 |                   |                                 |                   |
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>                                      |                                 |                   |                                 |                   |
|  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                   | <b>Situazione al 31/12/2006</b> |                   |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                 |                                 |                   |                                 |                   |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                        |                                 |                   |                                 |                   |
| A1. PARTECIPAZIONI   | -2.754.625                      |                   | -1.513.760                      |                   |
| A1.1 dividendi e altri proventi                                | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A1.2 utili/perdite da realizzi                                 | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A1.3 plus/minusvalenze   | -2.754.625                      |                   | -1.513.760                      |                   |
| A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI                     | 228.198                         |                   | 0                               |                   |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi                     | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A2.2 utili/perdite da realizzi                                 | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A2.3 plus/minusvalenze   | 228.198                         |                   | 0                               |                   |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>                            |                                 |                   |                                 |                   |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI                               | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi                     | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A3.2 utili/perdite da realizzi                                 | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A3.3 plus/minusvalenze   | 0                               |                   | 0                               |                   |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>                           |                                 |                   |                                 |                   |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI                              | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A4.1 di copertura  | 0                               |                   | 0                               |                   |
| A4.2 non di copertura  | 0                               |                   | 0                               |                   |
| <b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>           |                                 | <b>-2.526.427</b> |                                 | <b>-1.513.760</b> |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                 |                                 |                   |                                 |                   |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI                         | 23.376.369                      |                   | 23.930.918                      |                   |
| B1.a canoni di locazione                                       | 20.969.514                      |                   | 21.611.863                      |                   |
| B1. b altri proventi   | 2.406.855                       |                   | 2.319.055                       |                   |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI                                  | 4.148.006                       |                   | 22.335.258                      |                   |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE  | 1.983.510                       |                   | 14.730.693                      |                   |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI                     | -4.619.044                      |                   | -4.878.262                      |                   |
| B4. a oneri non ripetibili                                     | -2.505.518                      |                   | -2.481.944                      |                   |
| B4. b oneri ripetibili   | -2.099.761                      |                   | -2.361.463                      |                   |
| B4. c altri oneri  | -13.765                         |                   | -34.855                         |                   |
| B5. AMMORTAMENTI   | 0                               |                   | 0                               |                   |
| <b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>                  |                                 | <b>24.888.841</b> |                                 | <b>56.118.607</b> |
| <b>C. CREDITI</b>  |                                 |                   |                                 |                   |
| C1. interessi attivi e proventi assimilati                     | 1.326.353                       |                   | 0                               |                   |
| C2. incrementi/decrementi di valore                            | -760.939                        |                   | -405.898                        |                   |
| <b>Risultato gestione crediti ( C )</b>                        |                                 | <b>565.414</b>    |                                 | <b>-405.898</b>   |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>                                     |                                 |                   |                                 |                   |
| D1. interessi attivi e proventi assimilati                     | 0                               |                   | 0                               |                   |
| <b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>               |                                 | <b>0</b>          |                                 | <b>0</b>          |
| <b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>                          |                                 |                   |                                 |                   |
| E1. Proventi   | 0                               |                   | 0                               |                   |
| E2. Utile/perdita da realizzi                                  | 0                               |                   | 0                               |                   |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze                                   | 0                               |                   | 0                               |                   |
| <b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>                     |                                 | <b>0</b>          |                                 | <b>0</b>          |
| <b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>             |                                 | <b>22.927.828</b> |                                 | <b>54.198.949</b> |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>     |  |                          |                          |                   |
|--|--|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |  |                          |                          |                   |
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>                                      |  |                          |                          |                   |
|  |  | Situazione al 31/12/2007 | Situazione al 31/12/2006 |                   |
| <b>F.</b>  | <b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>                                |                          |                          |                   |
| 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                        |                   |
|  | <b>Risultato gestione cambi ( F )</b>                                | <b>0</b>                 |                          | <b>0</b>          |
| <b>G.</b>  | <b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>                                  |                          |                          |                   |
| G1.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. E ASSIMILATE                     | 0                        | 0                        |                   |
| G2.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI                         | 0                        | 0                        |                   |
|  | <b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>                  | <b>0</b>                 |                          | <b>0</b>          |
|  | <b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica ( RGI + F + G )</b> | <b>22.927.828</b>        |                          | <b>54.198.949</b> |
| <b>H.</b>  | <b>ONERI FINANZIARI</b>  |                          |                          |                   |
| H1.  | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI                          | -1.215.926               | 0                        |                   |
| H1.1   | su finanziamenti ipotecari   | -1.215.926               | 0                        |                   |
| H1.2   | su altri finanziamenti   | 0                        | 0                        |                   |
| H2.  | ALTRI ONERI FINANZIARI   | 0                        | -322.975                 |                   |
|  | <b>Oneri finanziari ( H )</b>  | <b>-1.215.926</b>        |                          | <b>-322.975</b>   |
|  | <b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica ( RLGC + H )</b>    | <b>21.711.902</b>        |                          | <b>53.875.974</b> |
| <b>I.</b>  | <b>ONERI DI GESTIONE</b>   |                          |                          |                   |
| I1.  | Provvigione di gestione SGR  | -5.555.276               | -5.878.537               |                   |
| I2.  | Commissioni banca depositaria  | -87.715                  | -92.819                  |                   |
| I3.  | Oneri per esperti indipendenti                                       | -120.868                 | -61.263                  |                   |
| I4.  | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico              | -37.353                  | -44.764                  |                   |
| I5.  | Altri oneri di gestione  | -3.424.753               | -1.501.417               |                   |
| I6.  | Spese di quotazione  | -68.891                  | -72.751                  |                   |
|  | <b>Totale oneri di gestione ( I )</b>                                | <b>-9.294.856</b>        |                          | <b>-7.651.551</b> |
| <b>L.</b>  | <b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>   |                          |                          |                   |
| L1.  | Interessi attivi su disponibilità liquide                            | 1.653.778                | 627.591                  |                   |
| L2.  | Altri ricavi   | 444.855                  | 429.230                  |                   |
| L3.  | Altri oneri  | -2.032.851               | -6.355.306               |                   |
|  | <b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>                            | <b>65.782</b>            |                          | <b>-5.298.485</b> |
|  | <b>Risultato della Gestione Prima della Imposte ( RNGC + I + L )</b> | <b>12.482.828</b>        |                          | <b>40.925.938</b> |
| <b>M.</b>  | <b>IMPOSTE</b>   |                          |                          |                   |
| M1.  | Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio                          | 0                        | 0                        |                   |
| M2.  | Risparmio d'imposta  | 0                        | 0                        |                   |
| M3.  | Altre imposte  | 0                        | 0                        |                   |
|  | <b>Totale imposte ( M )</b>  | <b>0</b>                 |                          | <b>0</b>          |
|  | <b>Utile/perdita dell'esercizio ( RGPI + M )</b>                     | <b>12.482.828</b>        |                          | <b>40.925.938</b> |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>        |                                 |                 |                                 |                 |
|--|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>     |                                 |                 |                                 |                 |
| <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>                                     |                                 |                 |                                 |                 |
|  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                 | <b>Situazione al 31/12/2006</b> |                 |
| <b>ATTIVITA'</b>   | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% attivo</b> | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% attivo</b> |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                     | <b>20.213.568</b>               | <b>6,86%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                            | <b>20.213.568</b>               | <b>6,86%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| 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.  | 20.213.568                      | 6,86%           | 0                               | 0,00%           |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>                                | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| 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%           |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>                               | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| 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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                     | <b>210.277.050</b>              | <b>71,40%</b>   | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| B1. Immobili dati in locazione                                     | 210.277.050                     | 71,40%          | 0                               | 0,00%           |
| 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%           |
| <b>C. CREDITI</b>  | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione         | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| C2. Altri  | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>   | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| D1. A vista  | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| D2. Altri  | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| <b>E. ALTRI BENI</b>   | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>                            | <b>12.999.782</b>               | <b>4,42%</b>    | <b>210.616.243</b>              | <b>100,00%</b>  |
| F1. Liquidità disponibile  | 9.104.668                       | 3,10%           | 210.616.243                     | 100,00%         |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare               | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare                 | 3.895.114                       | 1,32%           | 0                               | 0,00%           |
| <b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>  | <b>51.006.689</b>               | <b>17,32%</b>   | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>    |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate              | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| G2. Ratei e risconti attivi  | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| G3. Risparmio di imposta   | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| G4. Altre  | 14.569.432                      | 4,95%           | 0                               | 0,00%           |
| G5. Credito Iva  | 34.287.257                      | 11,64%          | 0                               | 0,00%           |
| G6. Crediti verso i locatari                                       | 2.150.000                       | 0,73%           | 0                               | 0,00%           |
| crediti lordi  | 2.150.000                       | 0,73%           | 0                               | 0,00%           |
| fondo svalutazione crediti   | 0                               | 0,00%           | 0                               | 0,00%           |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>  | <b>294.497.089</b>              | <b>100,00%</b>  | <b>210.616.243</b>              | <b>100,00%</b>  |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>    |                                 |                  |                                 |                  |
|--|---------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |                                 |                  |                                 |                  |
| <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>                                 |                                 |                  |                                 |                  |
|  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> |                  | <b>Situazione al 31/12/2006</b> |                  |
| <b>PASSIVITA' E NETTO</b>                                      | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% passivo</b> | <b>Valore complessivo</b>       | <b>% passivo</b> |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                               | <b>86.268.960</b>               | <b>99,00%</b>    | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     |
| H1. Finanziamenti ipotecari                                    | 86.268.960                      | 99,00%           | 0                               | 0,00%            |
| H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate             | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| H3. Altri  | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     |
| 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%            |
| <b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>                            | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     | <b>0</b>                        | <b>0,00%</b>     |
| L1. Proventi da distribuire                                    | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| L2. Altri debiti versi i partecipanti                          | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| <b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>                                     | <b>871.632</b>                  | <b>1,00%</b>     | <b>24.078</b>                   | <b>100,00%</b>   |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati              | 0                               | 0,00%            | 48                              | 0,20%            |
| M2. Debiti di imposta  | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| M3. Ratei e risconti passivi                                   | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| M4. Altre  | 871.632                         | 1,00%            | 24.030                          | 99,80%           |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute                               | 0                               | 0,00%            | 0                               | 0,00%            |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                                       | <b>87.140.592</b>               | <b>100,00%</b>   | <b>24.078</b>                   | <b>100,00%</b>   |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                      | <b>207.356.497</b>              |                  | <b>210.592.165</b>              |                  |
| <b>Numero delle quote in circolazione</b>                      | <b>2.105.323</b>                |                  | <b>2.105.323</b>                |                  |
| <b>Valore unitario delle quote</b>                             | <b>98,492</b>                   |                  | <b>100,028</b>                  |                  |
| <b>Rimborsi o proventi distribuiti per quota</b>               | <b>0,000</b>                    |                  | <b>0,000</b>                    |                  |

| RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2007    |  |                          |                              |
|---|--|--------------------------|------------------------------|
| Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso |  |                          |                              |
| SEZIONE REDDITUALE                                      |  |                          |                              |
|   |  | Situazione al 31/12/2007 | Situazione al 31/12/2006 (*) |
| <b>A.</b>   | <b>STRUMENTI FINANZIARI</b>                          |                          |                              |
|   | <b>Strumenti finanziari non quotati</b>              |                          |                              |
| A1.   | PARTECIPAZIONI                                       | 0                        | 0                            |
| A1.1  | dividendi e altri proventi                           | 0                        | 0                            |
| A1.2  | utili/perdite da realizzi                            | 0                        | 0                            |
| A1.3  | plus/minusvalenze                                    | 0                        | 0                            |
| A2.   | ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI               | 517.722                  | 0                            |
| A2.1  | interessi, dividendi e altri proventi                | 18.758                   | 0                            |
| A2.2  | utili/perdite da realizzi                            | 316.842                  | 0                            |
| A2.3  | plus/minusvalenze                                    | 182.122                  | 0                            |
|   | <b>Strumenti finanziari quotati</b>                  |                          |                              |
| A3.   | STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI                         | 0                        | 0                            |
| A3.1  | interessi, dividendi e altri proventi                | 0                        | 0                            |
| A3.2  | utili/perdite da realizzi                            | 0                        | 0                            |
| A3.3  | plus/minusvalenze                                    | 0                        | 0                            |
|   | <b>Strumenti finanziari derivati</b>                 |                          |                              |
| A4.   | STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI                        | 0                        | 0                            |
| A4.1  | di copertura   | 0                        | 0                            |
| A4.2  | non di copertura                                     | 0                        | 0                            |
|   | <b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b> | <b>517.722</b>           | <b>0</b>                     |
| <b>B.</b>   | <b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>          |                          |                              |
| B1.   | CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI                   | 8.848.858                | 0                            |
| B1.a  | canoni di locazione                                  | 8.498.858                | 0                            |
| B1. b   | altri proventi                                       | 350.000                  | 0                            |
| B2.   | UTILI/PERDITE DA REALIZZI                            | 0                        | 0                            |
| B3.   | PLUS/MINUSVALENZE                                    | -4.715.630               | 0                            |
| B4.   | ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI               | -347.061                 | 0                            |
| B4. a   | oneri non ripetibili                                 | -347.061                 | 0                            |
| B4. b   | oneri ripetibili                                     | 0                        | 0                            |
| B4. c   | altri oneri  | 0                        | 0                            |
| B5.   | AMMORTAMENTI   | 0                        | 0                            |
|   | <b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>        | <b>3.786.167</b>         | <b>0</b>                     |
| <b>C.</b>   | <b>CREDITI</b>                                       |                          |                              |
| C1.   | interessi attivi e proventi assimilati               | 0                        | 0                            |
| C2.   | incrementi/decrementi di valore                      | 0                        | 0                            |
|   | <b>Risultato gestione crediti ( C )</b>              | <b>0</b>                 | <b>0</b>                     |
| <b>D.</b>   | <b>DEPOSITI BANCARI</b>                              |                          |                              |
| D1.   | interessi attivi e proventi assimilati               | 0                        | 0                            |
|   | <b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                     |
| <b>E.</b>   | <b>ALTRI BENI (da specificare)</b>                   |                          |                              |
| E1.   | Proventi   | 0                        | 0                            |
| E2.   | Utile/perdita da realizzi                            | 0                        | 0                            |
| E3.   | Plusvalenze/minusvalenze                             | 0                        | 0                            |
|   | <b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>           | <b>0</b>                 | <b>0</b>                     |
|   | <b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>   | <b>4.303.889</b>         | <b>0</b>                     |

| <b>RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2007</b>    |  |                                 |                                     |                |
|--|--|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| <b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b> |  |                                 |                                     |                |
| <b>SEZIONE REDDITUALE</b>                                      |  |                                 |                                     |                |
|  |  | <b>Situazione al 31/12/2007</b> | <b>Situazione al 31/12/2006 (*)</b> |                |
| <b>F.</b>  | <b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>                              |                                 |                                     |                |
| 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              |
|  | <b>Risultato gestione cambi ( F )</b>                              | <b>0</b>                        |                                     | <b>0</b>       |
| <b>G.</b>  | <b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>                                |                                 |                                     |                |
| G1.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. E ASSIMILATE                   | 0                               |                                     | 0              |
| G2.  | PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI                       | 0                               |                                     | 0              |
|  | <b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>                | <b>0</b>                        |                                     | <b>0</b>       |
|  | <b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b> | <b>4.303.889</b>                |                                     | <b>0</b>       |
| <b>H.</b>  | <b>ONERI FINANZIARI</b>  |                                 |                                     |                |
| H1.  | INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI                        | -2.251.714                      |                                     | 0              |
| H1.1   | su finanziamenti ipotecari   | -2.251.714                      |                                     | 0              |
| H1.2   | su altri finanziamenti   | 0                               |                                     | 0              |
| H2.  | ALTRI ONERI FINANZIARI   | 0                               |                                     | 0              |
|  | <b>Oneri finanziari ( H )</b>                                      | <b>-2.251.714</b>               |                                     | <b>0</b>       |
|  | <b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>    | <b>2.052.175</b>                |                                     | <b>0</b>       |
| <b>I.</b>  | <b>ONERI DI GESTIONE</b>   |                                 |                                     |                |
| I1.  | Provvigione di gestione SGR  | -2.723.871                      |                                     | -75.032        |
| I2.  | Commissioni banca depositaria                                      | -66.454                         |                                     | 0              |
| I3.  | Oneri per esperti indipendenti                                     | -73.000                         |                                     | 0              |
| I4.  | Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico            | -24.488                         |                                     | 0              |
| I5.  | Altri oneri di gestione  | -3.722.871                      |                                     | -24.042        |
| I6.  | Spese di quotazione  | -225.795                        |                                     | 0              |
|  | <b>Totale oneri di gestione ( I )</b>                              | <b>-6.836.479</b>               |                                     | <b>-99.074</b> |
| <b>L.</b>  | <b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>                                       |                                 |                                     |                |
| L1.  | Interessi attivi su disponibilità liquide                          | 1.548.636                       |                                     | 158.939        |
| L2.  | Altri ricavi   | 0                               |                                     | 0              |
| L3.  | Altri oneri  | 0                               |                                     | 0              |
|  | <b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>                          | <b>1.548.636</b>                |                                     | <b>158.939</b> |
|  | <b>Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)</b> | <b>-3.235.668</b>               |                                     | <b>59.865</b>  |
| <b>M.</b>  | <b>IMPOSTE</b>   |                                 |                                     |                |
| M1.  | Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio                        | 0                               |                                     | 0              |
| M2.  | Risparmio d'imposta  | 0                               |                                     | 0              |
| M3.  | Altre imposte  | 0                               |                                     | 0              |
|  | <b>Totale imposte ( M )</b>  | <b>0</b>                        |                                     | <b>0</b>       |
|  | <b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>                     | <b>-3.235.668</b>               |                                     | <b>59.865</b>  |

(\*) Si precisa che il confronto non è omogeneo poiché il Fondo ha iniziato la sua attività dal 22 dicembre 2006.