

Comunicato stampa

**IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2008
DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA, BETA E DELTA**

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: € 3.788,333 euro
 - Incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2008 pari al 51,53%

- **FONDO BETA**
 - il valore unitario della quota: € 676,355
 - Incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 31 dicembre 2008 pari al 63,81%

 - deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo per € 73 per quota, con data di stacco al 9 marzo 2009 e data di pagamento al 12 marzo 2009
 - deliberato rimborso parziale pro-quota pari a € 14,05

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: € 96,331
 - autorizzata l'ammissione a quotazione sul MTF di Borsa Italiana

Roma, 27 febbraio 2009 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR – Fondi Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio, ha approvato in data odierna i rendiconti di gestione dei Fondi Immobiliari Alpha, Beta e Delta al 31 dicembre 2008.

FondoAlpha α

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Alpha è passato, al netto dei proventi distribuiti nel corso del 2008 per complessivi € 13.031.119, a € 393.513.054 del 31 dicembre 2008 da € 402.859.079 del 31 dicembre 2007.

Il **valore unitario della quota** è passato da € 3.878,306 del 31 dicembre 2007 a € **3.788,333** al 31 dicembre 2008, facendo registrare un decremento per quota di € 89,973 (-2,32%).

Infatti a fronte dell'aumento del NAV per l'utile dell'esercizio, pari ad € 3.685.094 (€ 35,48 per quota), lo stesso si è ridotto per effetto della distribuzione dei proventi avvenuta in data 13 marzo 2008, per complessivi € 7.401.094 (€ 71,25 per quota) e in data 18 settembre 2008 per complessivi € 5.630.025 (€ 54,2 per quota).

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a € 467,007 milioni, gli strumenti finanziari a € 10,577 milioni, i crediti nei confronti della società "Da Vinci S.r.l." ammontano a € 17,013 milioni, la liquidità a € 372 mila, mentre le altre attività a € 18,523 milioni, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per € 18,072 milioni.

Le passività, complessivamente pari a € 119,978 milioni, sono costituite essenzialmente da finanziamenti ipotecari per € 35,181 milioni, dall'esposizione verso la banca per l'affidamento a breve termine per € 53,321 milioni e dalla voce "Altre passività" pari a € 31,476 milioni.

Nel secondo semestre del 2008 è stato acquistato l'immobile di Via Cristoforo Colombo n. 70 a Roma per un prezzo pari a € 23,5 mln: si ricorda che l'immobile è adiacente all'edificio di Via Cristoforo Colombo n. 44, già di proprietà del Fondo ed attualmente ospitante il Ministero dell'Ambiente (che occupa anche il limitrofo edificio di Via Capitan Bavastro n. 174). L'acquisizione ha consentito pertanto di completare la proprietà dell'intero complesso immobiliare.

La liquidità al 31 dicembre ammonta a € 371.735.

Per quanto concerne i finanziamenti ricevuti essi ammontano a € 88.502.415: rispetto al 31/12/2007, l'indebitamento complessivo è aumentato di € 13.898.063; in particolare si registra una diminuzione dell'esposizione a lungo termine per € 6.211.435 ed un incremento di quella a breve termine di € 20.109.498.

Per quanto concerne i proventi, il Fondo ha già distribuito per l'esercizio 2008 complessivi € 5.630.025 (€ 54,2 per quota); per il secondo semestre 2008 non è prevista la distribuzione di proventi per le minusvalenze da valutazione evidenziate dall'Esperto Indipendente al 31 dicembre 2008 riconducibili anche alle attuali condizioni di mercato che hanno notevolmente ridotto le opportunità di disinvestimento a causa della crisi finanziaria che ha colpito i potenziali acquirenti e per via dei ritardi nei pagamenti dei canoni da parte di alcuni locatari.

FondoBeta

Sulla base di quanto emerso dal Rendiconto, il valore della singola quota di partecipazione al Fondo risulta essere al 31 dicembre 2008 pari a € 676,355.

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Beta è passato, al netto dei proventi distribuiti nel corso del 2008, a € **181.583.635** del 31 dicembre 2008 da € 308.671.055 del 31 dicembre 2007.

Dalla data di inizio dell'operatività (1° gennaio 2004) al 31 dicembre 2008, il NAV del Fondo si è decrementato, passando da € 268.474.000 a € 181.583.635.

Il **valore unitario della quota** è passato da € 1.000 (nel 2005) a € **676,355** al 31 dicembre 2008 con un decremento del 32,36%; considerando però tutte le **distribuzioni dei proventi**, per un totale di € 499,97 a quota e dei **rimborsi parziali pro-quota** per € 461,70, che hanno inciso complessivamente per il 96,17% rispetto al valore iniziale della quota, **l'incremento di valore rispetto alla data di inizio operatività del fondo (1 gennaio 2004) è stato pari al 63,81%**.

Rispetto alla valorizzazione al 31 dicembre 2007, risulta un decremento del valore della quota - al netto della distribuzione dei proventi e del rimborso parziale pro-quota effettuati nell'esercizio - del 41,17%, essendo esso passato da € 1.149,724 al 31 dicembre 2007 a € 676,355 euro. Ciò è da attribuirsi al risultato positivo

conseguito nell'esercizio e dai decrementi effettuati nell'esercizio a fronte delle distribuzioni dei proventi e dei rimborsi parziali pro-quota.

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a € 184,181 milioni, gli strumenti finanziari a € 39,712 milioni, la liquidità a € 26,737 milioni, il credito per finanziamento soci alla società "Da Vinci S.r.l." per € 17,013 milioni, mentre le altre attività a € 17,114 milioni, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per € 13,272 milioni e dal credito IVA chiesto a rimborso, pari a € 5,075 milioni, all'Agenzia dell'Entrate nel rispetto del contratto di finanziamento in essere.

Durante il secondo semestre 2008 è stata venduta la quota, pari al 51%, detenuta nella società proprietaria del complesso immobiliare sito in Roma, Via Cavour/Via Sforza/Via Lanza/Largo Venosta ed oggetto di un'attività di valorizzazione in *partnership* dell'immobile mediante la trasformazione ed il frazionamento in unità residenziali per la successiva vendita. L'acquirente è stata la società DH Residencia S.a.r.l. - società controllata da Doughty Hanson – che già deteneva una partecipazione del 49% nel suddetto veicolo societario.

Per il Fondo Beta, l'operazione si è concretizzata con un ritorno in termini finanziari pari a € 10,896 milioni.

Il passivo, complessivamente pari a € 103.174 milioni, è costituito per € 40,241 milioni dal finanziamento concesso da UniCredit MedioCredito Centrale S.p.A (MCC) per l'acquisto del "Forte Village Resort" e "Altre passività" per complessivi € 62,934 milioni.

L'utile dell'esercizio ammonta a € 56,597 milioni.

La liquidità al 31 dicembre 2008 risulta pari a € 26.737.336: rispetto al 31/12/2007 la voce ha registrato un decremento, pari ad € 10.262.511, dovuto essenzialmente alla distribuzione dei proventi e rimborsi parziali pro-quota avvenuti nel corso dell'esercizio.

Per quanto concerne i finanziamenti ricevuti in data 22/11/2007, la SGR, per conto dei fondi interessati all'operazione di investimento "Forte Village", ha contratto un finanziamento con MCC in qualità di "Banca Agente" e un *pool* di banche in qualità di "Banche Finanziatrici e Organizzatrici" (Calyon S.A. e Natixis S.A., oltre a MCC). Tale finanziamento, in sostituzione del "*bridge loan*" stipulato per dar corso all'operazione, ammonta a complessivi € 180.631.920 la cui quota del Fondo Beta, pari al 27%, ammonta a € 48.770.618,40.

Il rendiconto prevede la distribuzione di un ammontare complessivo di € 19.598.602 corrispondente a un **provento pari a € 73** per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione; tale somma corrisponde alla totalità (al netto dei dovuti arrotondamenti) dei proventi maturati al netto di quanto già distribuito per i proventi maturati nel primo semestre.

Lo stacco della cedola avverrà in data 9 marzo 2009 con data di pagamento il 12 marzo 2009.

Inoltre è previsto un **rimborso parziale pro-quota** a fronte di disinvestimenti effettuati nel 1° semestre per un valore unitario di **€ 14,05** per un totale di € 3,772 milioni, con stacco della cedola e data di pagamento coincidenti con quelle della distribuzione dei proventi.

Fondo**Delta**

Il **valore della singola quota (NAV)** di partecipazione al Fondo risulta essere al 31 dicembre 2008 pari a **€ 96,331**.

Dalla data di inizio operatività (22 dicembre 2006) al 31 dicembre 2008, il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo si è decrementato, passando da € 210.532.300 a **€ 202.806.820**. Il valore unitario della quota è passato da € 100 a € 96,331 con un decremento del 3,67%.

Rispetto alla valorizzazione al 31 dicembre 2007, risulta un decremento del valore della quota del 2,19%, essendo passato da € 98,492 a € 96,331. Tale decremento è da attribuirsi al risultato negativo conseguito nell'esercizio, dovuto principalmente alla svalutazione complessiva del portafoglio immobiliare sulla base della relazione di stima effettuata dagli Esperti Indipendenti.

Per quanto riguarda l'attivo, il patrimonio immobiliare ammonta a € 222,214 milioni, gli altri beni a € 138 mila, la liquidità a € 33,654 milioni, mentre le altre attività a € 28,147 milioni, di cui la posta più rilevante è costituita dal credito IVA per € 22,815 milioni, di cui € 19,449 milioni richiesto a rimborso all'Agenzia delle Entrate.

Il passivo, complessivamente pari a € 81,347 milioni, è relativo per € 80,801 milioni al finanziamento concesso da MCC per l'acquisto del "Forte Village Resort" e dalla voce "Altre passività" per complessivi € 546 mila.

La liquidità al 31 dicembre risulta pari a € 33.654.330.

I finanziamenti ricevuti ammontano a € 80.800.655 al 31 dicembre 2008 (€ 86.268.960 al 31 dicembre 2007). La perdita dell'esercizio ammonta a € 4,550 milioni: non ricorrono pertanto le condizioni per la distribuzione dei proventi.

Per quello che concerne la richiesta di ammissione a quotazione, depositata il 23 ottobre 2007, si comunica che, con provvedimento n. 6197 del 24 febbraio 2009, Borsa Italiana ha disposto l'ammissione delle quote del fondo alla quotazione sul MTF.

La Consob ha autorizzato la pubblicazione del prospetto di quotazione con provvedimento n. 9018055 del 26 febbraio 2009.

La data di inizio delle negoziazioni sarà decisa da Borsa Italiana e comunicata tramite avviso.

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

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Fimit SGR
Tel. +39 06 68163206

Investor Relations Fimit SGR
Tel. +39 06 68163230

ir@fimit.it

www.fimit.it

www.fondoalpha.it

www.fondobeta.it

www.fondodelta.it

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	10.576.751	2,06%	14.572.430	2,97%
Strumenti finanziari non quotati	10.576.751	2,06%	14.572.430	2,97%
A1. Partecipazioni di controllo	3.887.215	0,76%	7.912.250	1,61%
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.	6.689.536	1,30%	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 presso org. di comp. e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	467.006.559	90,95%	446.037.711	90,79%
B1. Immobili dati in locazione	385.076.820	74,99%	382.847.908	77,93%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	81.929.739	15,96%	63.189.803	12,86%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprieta'	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	17.013.060	3,31%	14.880.433	3,03%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	17.013.060	3,31%	14.880.433	3,03%
D. DEPOSITI BANCARI	-	0,00%	-	0,00%
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
E. ALTRI BENI	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	371.735	0,07%	317.535	0,06%
F1. Liquidità disponibile	371.735	0,07%	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'	18.523.285	3,61%	15.454.348	3,15%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	62.474	0,01%	79.913	0,02%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	388.429	0,08%	81.067	0,02%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	18.072.382	3,52%	15.293.368	3,11%
crediti lordi	20.828.013	4,06%	17.394.005	3,54%
fondo svalutazione crediti	-2.755.631	-0,54%	-2.100.637	-0,43%
TOTALE ATTIVITA'	513.491.390	100,00%	491.262.457	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	88.502.415	73,77%	74.604.352	84,39%
H1. Finanziamenti ipotecari	35.181.643	29,32%	41.393.078	46,82%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	53.320.772	44,44%	33.211.274	37,57%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	-	0,00%	-	0,00%
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	31.475.921	26,23%	13.799.026	15,61%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	2.163.073	2,45%
M2. Debiti di imposta	2.888.507	2,41%	2.526.339	2,86%
M3. Ratei e risconti passivi	894.970	0,75%	640.670	0,72%
M4. Altre	27.035.011	22,53%	7.741.586	8,76%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	657.433	0,55%	727.358	0,82%
TOTALE PASSIVITA'	119.978.336	100,00%	88.403.378	100,00%

VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	393.513.054	402.859.079
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875	103.875
Valore unitario delle quote	3.788,333	3.878,306
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	125,450	226,110

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/2008	Situazione al 31/12/2007	
A.	STRUMENTI FINANZIARI			
	Strumenti finanziari non quotati			
A1.	PARTECIPAZIONI	- 4.025.034	-	922.750
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-	-
A1.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A1.3	plus/minusvalenze	- 4.025.034	-	922.750
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	228.551		1.602.254
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	199.196		642.404
A2.2	utili/perdite da realizzi	-		-
A2.3	plus/minusvalenze	29.355		959.850
	Strumenti finanziari quotati			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-		-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-		-
A3.3	plus/minusvalenze	-		-
	Strumenti finanziari derivati			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-		-
A4.1	di copertura	-		-
A4.2	non di copertura	-		-
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)	-	3.796.483	679.504
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	36.363.408		38.716.226
B1.a	canoni di locazione	32.464.189		34.254.827
B1.b	altri proventi	3.899.219		4.461.399
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		580
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 10.354.581		12.067.880
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 5.257.467		- 5.761.382
B4.a	oneri non ripetibili	- 599.444		- 1.130.487
B4.b	oneri ripetibili	- 4.628.326		- 4.594.456
B4.c	interessi su depositi cauzionali	- 20.128		- 18.017
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	- 9.569		- 18.422
B5.	AMMORTAMENTI	-		-
B6.	SPESE ICI	- 2.025.056		- 2.033.068
	Risultato gestione beni immobili (B)		18.726.304	42.990.236
C.	CREDITI			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	1.592.881		680.433
C2.	incrementi/decrementi di valore	- 1.297.378		- 866.735
	Risultato gestione crediti (C)		295.503	- 186.302
D.	DEPOSITI BANCARI			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	-		-
	Risultato gestione depositi bancari (D)		-	-
E.	ALTRI BENI (da specificare)			
E1.	Proventi	-		-
E2.	Utile/perdita da realizzi	-		-
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-		-
	Risultato gestione altri beni (E)		-	-
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)			15.225.324	43.483.438

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/2008		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.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE	-	-	
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	
	Risultato altre operazioni di gestione (G)		-	-
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)			15.225.324	43.483.438
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 2.199.641	- 2.240.360	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 2.199.641	- 2.240.360	
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 2.046.685	- 1.263.233	
	Oneri finanziari (H)	-	4.246.326	3.503.593
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLCG + H)			10.978.998	39.979.845
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 4.242.151	- 6.541.459	
I2.	Commissioni banca depositaria	- 79.540	- 82.095	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 111.482	- 104.656	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 47.142	- 68.132	
I5.	Altri oneri di gestione	- 1.968.002	- 1.516.822	
I6.	Spese di quotazione	- 55.532	- 63.880	
	Totale oneri di gestione (I)	-	6.503.849	8.377.044
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	37.679	97.560	
L2.	Altri ricavi	85.212	191.146	
L3.	Altri oneri	- 912.946	- 318.872	
	Totale altri ricavi ed oneri (L)	-	790.055	30.166
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			3.685.094	31.572.635
M.	IMPOSTE			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	
M2.	Risparmio d'imposta	-	-	
M3.	Altre imposte	-	-	
	Totale imposte (M)		-	-
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)			3.685.094	31.572.635

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	39.712.409	13,95%	24.396.845	6,47%
Strumenti finanziari non quotati	39.712.409	13,95%	24.396.845	6,47%
A1. Partecipazioni di controllo	3.887.215	1,37%	7.912.250	2,10%
A2. Partecipazioni non di controllo	6.183.394	2,17%	5.256.397	1,40%
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.	29.641.800	10,41%	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 org. di comp. e garanzia	0	0,00%	0	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	184.180.768	64,68%	271.610.011	71,88%
B1. Immobili dati in locazione	184.180.768	64,68%	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	17.013.060	5,97%	22.481.414	5,95%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	17.013.060	5,97%	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'	26.737.336	9,39%	36.999.847	9,79%
F1. Liquidità disponibile	26.737.336	9,39%	33.146.071	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%	3.853.776	1,02%
G. ALTRE ATTIVITA'	17.114.292	6,01%	22.377.896	5,91%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	0	0,00%	11.606	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	5.433.086	1,91%	165.082	0,05%
G5. Credito Iva	0	0,00%	6.771.890	1,79%
G6. Crediti verso i locatari	11.681.206	4,10%	15.429.318	4,07%
crediti lordi	13.272.041	4,66%	17.476.271	4,62%
fondo svalutazione crediti	-1.590.835	-0,56%	-2.046.953	-0,55%
TOTALE ATTIVITA'	284.757.865	100,00%	377.866.013	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE AL 31/12/2008
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007	
	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
PASSIVITA' E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	40.240.520	39,00%	46.585.238	67,32%
H1. Finanziamenti ipotecari	40.240.520	39,00%	46.585.238	67,32%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	0	0,00%	0	0,00%
H3. Altri	0	0,00%	0	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0,00%	0	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. fin. derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0,00%	0	0,00%
L1. Proventi da distribuire	0	0,00%	0	0,00%
L2. Altri debiti versi i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	62.933.710	61,00%	22.609.720	32,68%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	24.315.869	23,57%	13.564.055	19,60%
M2. Debiti di imposta	1.589.061	1,54%	2.014.611	2,91%
M3. Ratei e risconti passivi	36.805	0,04%	143.157	0,21%
M4. Altre	35.637.899	34,54%	4.921.849	7,11%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	0	0,00%	1.528.655	2,21%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.354.076	1,31%	437.393	0,63%
TOTALE PASSIVITA'	103.174.230	100,00%	69.194.958	100,00%

VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	181.583.635	308.671.055
Numero delle quote in circolazione	268.474	268.474
Valore unitario delle quote	676,355	1.149,724
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	684,180	91,290

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	216.987		-2.754.625	
A1.1 dividendi e altri proventi	0		0	
A1.2 utili/perdite da realizzi	4.281.174		0	
A1.3 plus/minusvalenze	-4.064.187		-2.754.625	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-287.560		228.198	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A2.2 utili/perdite da realizzi	70.640		0	
A2.3 plus/minusvalenze	-358.200		228.198	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A3.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A3.3 plus/minusvalenze	0		0	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	160.027		0	
A4.1 di copertura	160.027		0	
A4.2 non di copertura	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		89.454		-2.526.427
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	20.024.919		23.376.369	
B1.a canoni di locazione	18.646.689		20.969.514	
B1. b altri proventi	1.378.230		2.406.855	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	54.270.767		4.148.006	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	1.892.928		1.983.510	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-2.126.596		-3.124.113	
B4. a oneri non ripetibili	-729.344		-1.010.587	
B4. b oneri ripetibili	-1.387.013		-2.099.761	
B4. c altri oneri	-10.239		-13.765	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
B6. ICI	-1.139.950		-1.494.931	
Risultato gestione beni immobili (B)		72.922.068		24.888.841
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	2.165.684		1.326.353	
C2. incrementi/decrementi di valore	403.002		-760.939	
Risultato gestione crediti (C)		2.568.686		565.414
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
Risultato gestione depositi bancari (D)		0		0
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi	0		0	
E2. Utile/perdita da realizzi	0		0	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	0		0	
Risultato gestione altri beni (E)		0		0
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		75.580.208		22.927.828

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE AL 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2008		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 PRESTITO TITOLI	0		0	
Risultato altre operazioni di gestione (G)	0		0	
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)	75.580.208		22.927.828	
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-2.368.304		-1.215.926	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-2.368.304		-1.215.926	
H1.2 su altri finanziamenti	0		0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-85.111		0	
Oneri finanziari (H)	-2.453.415		-1.215.926	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)	73.126.793		21.711.902	
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-5.344.763		-5.555.276	
I2. Commissioni banca depositaria	-84.391		-87.715	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-97.465		-120.868	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-29.195		-37.353	
I5. Altri oneri di gestione	-1.773.678		-3.424.753	
I6. Spese di quotazione	-57.177		-68.891	
Totale oneri di gestione (I)	-7.386.669		-9.294.856	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	1.901.464		1.653.778	
L2. Altri ricavi	138.458		444.855	
L3. Altri oneri	-11.182.925		-2.032.851	
Totale altri ricavi ed oneri (L)	-9.143.003		65.782	
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)	56.597.121		12.482.828	
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	0		0	
M2. Risparmio d'imposta	0		0	
M3. Altre imposte	0		0	
Totale imposte (M)	0		0	
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)	56.597.121		12.482.828	

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	0	0,00%	20.213.568	6,86%
Strumenti finanziari non quotati	0	0,00%	20.213.568	6,86%
A1. Partecipazioni di controllo	0	0,00%	0	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	0	0,00%	0	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A4. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	20.213.568	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 o altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	222.213.671	78,20%	210.277.050	71,40%
B1. Immobili dati in locazione	207.713.671	73,10%	210.277.050	71,40%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	14.500.000	5,10%	0	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	0	0,00%	0	0,00%
C. CREDITI	0	0,00%	0	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	0	0,00%	0	0,00%
D. DEPOSITI BANCARI	0	0,00%	0	0,00%
D1. A vista	0	0,00%	0	0,00%
D2. Altri	0	0,00%	0	0,00%
E. ALTRI BENI	137.987	0,05%	0	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	33.654.330	11,84%	12.999.782	4,42%
F1. Liquidità disponibile	33.654.330	11,84%	9.104.668	3,10%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	3.895.114	1,32%
G. ALTRE ATTIVITA'	28.147.365	9,91%	51.006.689	17,32%
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	22.936.472	8,07%	14.569.432	4,95%
G5. Credito Iva	3.365.400	1,18%	34.287.257	11,64%
G6. Crediti verso i locatari	1.845.493	0,66%	2.150.000	0,73%
crediti lordi	1.845.493	0,66%	2.150.000	0,73%
fondo svalutazione crediti	0	0,00%	0	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	284.153.353	100,00%	294.497.089	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE AL 31/12/2008
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	80.800.655	99,33%	86.268.960	99,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	80.800.655	99,33%	86.268.960	99,00%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	0	0,00%	0	0,00%
H3. Altri	0	0,00%	0	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0,00%	0	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. fin. derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0,00%	0	0,00%
L1. Proventi da distribuire	0	0,00%	0	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	0	0,00%	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	545.878	0,67%	871.632	1,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	0	0,00%	0	0,00%
M2. Debiti di imposta	2.581	0,00%	0	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	12.070	0,01%	0	0,00%
M4. Altre	531.227	0,66%	871.632	1,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	0	0,00%	0	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	81.346.533	100,00%	87.140.592	100,00%

VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	202.806.820	207.356.497
Numero delle quote in circolazione	2.105.323	2.105.323
Valore unitario delle quote	96,331	98,492
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,000	0,000

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/2008		Situazione al 31/12/2007
A.	STRUMENTI FINANZIARI			
	Strumenti finanziari non quotati			
A1.	PARTECIPAZIONI	0		0
A1.1	dividendi e altri proventi	0		0
A1.2	utili/perdite da realizzi	0		0
A1.3	plus/minusvalenze	0		0
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-446.651		517.722
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	6.662		18.758
A2.2	utili/perdite da realizzi	-453.313		316.842
A2.3	plus/minusvalenze	0		182.122
	Strumenti finanziari quotati			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	0		0
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	0		0
A3.2	utili/perdite da realizzi	0		0
A3.3	plus/minusvalenze	0		0
	Strumenti finanziari derivati			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	296.345		0
A4.1	di copertura	296.345		0
A4.2	non di copertura	0		0
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-150.306	517.722
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	12.733.267		8.848.858
B1.a	canoni di locazione	12.700.060		8.498.858
B1. b	altri proventi	33.207		350.000
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		0
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-8.822.499		-4.715.630
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-382.570		-63.229
B4. a	oneri non ripetibili	-349.363		-63.229
B4. b	oneri ripetibili	-33.207		0
B4. c	altri oneri	0		0
B5.	AMMORTAMENTI	0		0
B6.	ICI	-452.525		-283.832
	Risultato gestione beni immobili (B)		3.075.673	3.786.167
C.	CREDITI			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	0		0
C2.	incrementi/decrementi di valore	0		0
	Risultato gestione crediti (C)		0	0
D.	DEPOSITI BANCARI			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	0		0
	Risultato gestione depositi bancari (D)		0	0
E.	ALTRI BENI (mobili e arredi)			
E1.	Proventi	0		0
E2.	Utile/perdita da realizzi	0		0
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-347.643		0
	Risultato gestione altri beni (E)		-347.643	0
	Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		2.577.724	4.303.889

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE AL 31/12/2008				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2008		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 PRESTITO TITOLI	0		0	
Risultato altre operazioni di gestione (G)	0		0	
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)		2.577.724		4.303.889
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-4.703.078		-2.251.714	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-4.703.078		-2.251.714	
H1.2 su altri finanziamenti	0		0	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	0		0	
Oneri finanziari (H)	-4.703.078		-2.251.714	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		-2.125.354		2.052.175
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.671.214		-2.723.871	
I2. Commissioni banca depositaria	-65.308		-66.454	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-38.500		-73.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-4.771		-24.488	
I5. Altri oneri di gestione	-532.207		-3.722.871	
I6. Spese di quotazione	-28.974		-225.795	
Totale oneri di gestione (I)	-3.340.974		-6.836.479	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	774.482		1.548.636	
L2. Altri ricavi	145.570		0	
L3. Altri oneri	-3.401		0	
Totale altri ricavi ed oneri (L)	916.651		1.548.636	
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		-4.549.677		-3.235.668
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	0		0	
M2. Risparmio d'imposta	0		0	
M3. Altre imposte	0		0	
Totale imposte (M)	0		0	
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)		-4.549.677		-3.235.668