

Comunicato stampa

IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2006 DEI FONDI ALPHA, BETA E DELTA

➤ **FONDO ALPHA**

- **il valore unitario delle quote si attesta a € 3.800,468**
- **deliberata distribuzione di proventi semestrali lordi per € 109,96 per quota, con data di stacco al 19 marzo 2007**
- **pay back lordo al 53,0% dal collocamento del giugno 2002**

➤ **FONDO BETA**

- **il valore unitario delle quote si attesta a € 1.194,519**
- **deliberata distribuzione di proventi semestrali lordi per € 79,87 per quota, con data di stacco al 19 marzo 2007**
- **pay back lordo al 24,2% dal collocamento dell'ottobre 2005**

➤ **FONDO DELTA**

- **il valore unitario delle quote si attesta a € 100,028**

Roma, 28 febbraio 2007 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR - società del Gruppo Bancario Capitalia che gestisce i Fondi Immobiliari *retail* **Alpha, Beta e Delta** e i Fondi Immobiliari riservati ad Investitori Qualificati **Gamma, Sigma, Theta e Omicron**, ha approvato i rendiconti di gestione dei Fondi Alpha, Beta e Delta al 31 dicembre 2006 e, coerentemente con le politiche di gestione, ha deliberato la distribuzione di proventi semestrali per i due Fondi quotati.

Per il **Fondo Alpha Immobiliare**, la gestione dell'esercizio 2006 ha generato un **risultato positivo pari a € 31,0 mln**, confermando la capacità del Fondo di creare valore per i portatori delle quote.

Il CdA ha approvato la distribuzione di un **provento semestrale lordo di € 109,96 per quota**, che sarà posto in pagamento il 22 marzo 2007 (con data di stacco al **19 marzo 2007**) e che si aggiunge a € 131,49 maturati nel 1° semestre 2006 e pagati a settembre u.s..

Considerando anche gli esercizi precedenti, in circa 4,5 anni dall'OPV di giugno 2002, **il payback lordo¹ rispetto al prezzo di collocamento (€ 2.600) ammonta al 53,0%**, pari a **€ 1.378,8** per quota.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato (al netto dei proventi distribuiti nell'esercizio per complessivi € 26,2 mln) da € 390,0 mln del 31 dicembre 2005 **a € 394,8 mln** del 31 dicembre 2006, corrispondente ad un **valore unitario per quota pari a € 3.800,468** (+1,2% rispetto a € 3.754,606 del 31 dicembre 2005).

¹ Calcolato rapportando il totale dei proventi distribuiti nell'arco di vita del Fondo (considerando anche il provento di prossima distribuzione) al prezzo di OPV (€ 2.600).

Tra il 30 giugno 2002 (data di rendiconto più prossima a quella del collocamento) e il 31 dicembre 2006, tenuto conto dei proventi lordi distribuiti, il Fondo Alpha ha registrato un **tasso interno di rendimento annuo (IRR) pari all'8,17%**.

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo, come risulta dall'ultima relazione degli Esperti Indipendenti, si attesta al 31 dicembre 2006 al valore di **€ 428,7 mln** (pari al **92,7%** dell'attivo), in riduzione rispetto al valore al 31 dicembre 2005, principalmente per effetto di vendite concluse durante l'esercizio per un importo pari a € 24 mln, che hanno generato plusvalenze complessive per € 1,9 mln. In particolare, l'attuale patrimonio immobiliare del Fondo è caratterizzato da una **redditività lorda da locazione² pari all'8,6%**, sostanzialmente in linea con quella rilevata al 31 dicembre 2005 (pari all'8,8%).

La **liquidità disponibile** al 31 dicembre 2006 risulta pari a **€ 3,8 mln**.

L'ammontare dei **finanziamenti**, ampiamente al di sotto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, è di **€ 54,0 mln** (pari a circa il **12,6%** del valore degli immobili), in diminuzione rispetto a € 70,2 mln di fine 2005.

Sul fronte della **quotazione** del Fondo Alpha sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A. nel 2006 si rileva un consolidamento del positivo *trend* di Borsa, con la chiusura dell'esercizio ad un prezzo di **€ 3.070,59**, ovvero a **+18,1%** rispetto al prezzo di collocamento (€ 2.600).

Per il **Fondo Beta Immobiliare**, collocato ad ottobre 2005, la gestione dell'esercizio 2006 ha generato un **risultato positivo per € 40,9 mln**.

Il CdA ha deliberato la distribuzione di un **provento lordo semestrale di € 79,87 per quota**, che sarà posto in pagamento il 22 marzo 2007 (con data di stacco al **19 marzo 2007**) e che si aggiunge a € 17,70 maturati nel 1° semestre 2006 e pagati a settembre u.s..

Considerando anche le precedenti distribuzioni, in poco più di un anno dall'OPV il **payback lordo³ rispetto al prezzo di collocamento (€ 1.100) ammonta al 24,2%**, pari a € 266,1 per quota.

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo, che al 31 dicembre 2005 era pari a € 329,8 mln, dopo la distribuzione di proventi per complessivi € 50,0 mln avvenuta nel corso del 2006, è passato a **€ 320,7 mln** al 31 dicembre 2006, corrispondente ad un **valore unitario per quota pari a € 1.194,519** (-2,7% rispetto a € 1.228,280 del 31 dicembre 2005).

Tra il 30 giugno 2005 (data di rendiconto più prossima a quella del collocamento) e il 31 dicembre 2006, tenuto conto dei proventi lordi distribuiti, il Fondo Beta ha registrato un **tasso interno di rendimento annuo (IRR) pari al 10,73%**.

Il **patrimonio immobiliare** del Fondo, come risulta dall'ultima relazione degli Esperti Indipendenti, si attesta al 31 dicembre 2006 a **€ 219,6 mln** (pari al **62,5%** dell'attivo), in diminuzione rispetto a € 304,0 mln del 31 dicembre 2005. Tale valore risente delle numerose cessioni avvenute nell'esercizio (coerentemente con le linee strategiche e le politiche di gestione del Fondo) per complessivi € 124,2 mln, che hanno comportato utili da realizzo per € 22,3 mln e che hanno consentito al

² Calcolata rapportando la voce di rendiconto "canoni di locazione" alla voce "immobili e diritti reali immobiliari".

³ Calcolato rapportando il totale dei proventi distribuiti nell'arco di vita del Fondo (considerando anche il provento di prossima distribuzione) al prezzo di OPV (€ 1.100).

patrimonio immobiliare del Fondo il raggiungimento di una **redditività lorda da locazione⁴ pari al 9,8%** (in aumento rispetto al 6,8% di fine 2005).

La **liquidità disponibile** al 31 dicembre 2006 risulta pari a **€ 99,0 mln**, in aumento rispetto al valore al 31 dicembre 2005, questo in conseguenza delle numerose dismissioni concluse. Tale liquidità verrà utilizzata per finanziare le opportunità di investimento attualmente al vaglio di Fimit, volte ad innalzare ulteriormente la qualità e il rendimento dell'*asset allocation* attuale.

Al 31 dicembre 2006 il Fondo non ha ancora fatto ricorso all'indebitamento.

Sul fronte della **quotazione** del Fondo Beta sul segmento MTF di Borsa Italiana S.p.A. nel 2006 si rileva un andamento sostanzialmente stabile, con la chiusura dell'esercizio a **€ 1.075,00** (al netto dei proventi distribuiti), in leggero ribasso rispetto al prezzo di acquisto in collocamento (€ 1.100).

Per il **Fondo Delta Immobiliare**, 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 - € 150 mln), il CdA di Fimit ha approvato il Rendiconto del Fondo a fine 2006. Il **valore unitario per quota** si attesta a **€ 100,028 (+0,028%** rispetto a € 100,00 del 22 dicembre 2006, data di richiamo degli impegni del Fondo). L'attività di Fimit per il Fondo, specializzato in investimenti nel settore turistico – alberghiero, si è incentrata in questo primo periodo di gestione sull'investimento delle risorse raccolte in collocamento. Le opportunità immobiliari in fase conclusiva di acquisizione riguardano sia immobili a reddito, idonei a generare valore sin dall'inizio dell'investimento, sia operazioni di sviluppo con interessanti prospettive in termini di plusvalenze future.

I rendiconti di gestione dei Fondi Alpha, Beta e Delta, contenenti (ove presente) 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 (per i fondi quotati), della Banca Depositaria (comprese le filiali dei capoluoghi di regione) e sui siti internet www.fimit.it, www.fondoalpha.it, www.fondobeta.it e www.fondodelta.it.

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 59473041

Investor Relations Fimit SGR
Tel. +39 06 59473056

info@fimit.it

www.fimit.it

www.fondoalpha.it

www.fondobeta.it

www.fondodelta.it

⁴ Calcolata rapportando la voce di rendiconto "canoni di locazione" alla voce "immobili e diritti reali immobiliari".

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2006				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2006		Situazione al 31/12/2005	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	6.028.792	1,30%	8.728.690	1,84%
Strumenti finanziari non quotati	6.028.792	1,30%	8.728.690	1,84%
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	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.	6.028.792	1,30%	8.728.690	1,89%
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	428.722.402	92,72%	440.528.733	92,91%
B1. Immobili dati in locazione	428.722.402	92,72%	440.528.733	92,91%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprieta'	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	-	0,00%	-	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
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'	3.759.820	0,81%	3.188.205	0,67%
F1. Liquidità disponibile	3.759.820	0,81%	3.188.205	0,67%
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'	23.890.270	5,17%	21.700.455	4,58%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	88.706	0,02%	126.250	0,03%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	8.800.568	1,90%	8.348.132	1,76%
G5. Credito Iva	-	0,00%	921.345	0,19%
G6. Crediti verso i locatari	15.000.996	3,24%	12.304.728	2,60%
crediti lordi	16.669.964	3,61%	13.465.702	2,84%
fondo svalutazione crediti	-1.668.968	-0,36%	-1.160.974	-0,24%
TOTALE ATTIVITA'	462.401.284	100,00%	474.146.083	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2006				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2006		Situazione al 31/12/2005	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	53.952.479	79,78%	70.200.992	83,44%
H1. Finanziamenti ipotecari	47.384.644	70,07%	53.164.126	63,19%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	6.567.835	9,71%	17.036.866	20,25%
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'	13.675.184	20,22%	13.935.443	16,56%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.786.889	4,12%	2.915.450	3,47%
M2. Debiti di imposta	1.741.557	2,58%	1.387.943	1,65%
M3. Ratei e risconti passivi	562.092	0,83%	1.733.966	2,06%
M4. Altre	7.767.794	11,49%	7.021.743	8,35%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	816.852	1,21%	876.341	1,04%
TOTALE PASSIVITA'	67.627.663	100,00%	84.136.435	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	394.773.621		390.009.648	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.800,468		3.754,606	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	252,190		286,100	

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2006				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/06	Rendiconto al 31/12/05	
A.	STRUMENTI FINANZIARI			
	Strumenti finanziari non quotati			
A1.	PARTECIPAZIONI	-		-
A1.1	dividendi e altri proventi	-		-
A1.2	utili/perdite da realizzi	-		-
A1.3	plus/minusvalenze	-		-
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	539.698		892.413
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	1.147.723		1.173.705
A2.2	utili/perdite da realizzi	-		-
A2.3	plus/minusvalenze	608.025		281.292
	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)	539.698		892.413
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	41.623.253		42.755.075
B1.a	canoni di locazione	36.946.453		38.677.633
B1. b	altri proventi	4.676.800		4.077.442
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	1.892.044		277.395
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	5.878.208		2.515.341
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 7.084.817		- 6.928.330
B4. a	oneri non ripetibili	- 2.157.211		- 2.312.264
B4. b	oneri ripetibili	- 4.821.992		- 4.561.323
B4. c	interessi su depositi cauzionali	- 20.958		- 23.240
B4. d	altri oneri gestione immobiliare	- 84.656		- 31.503
B5.	AMMORTAMENTI	-		-
	Risultato gestione beni immobili (B)	42.308.688		38.619.481
C.	CREDITI			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	-		-
C2.	incrementi/decrementi di valore	- 508.275		- 291.022
	Risultato gestione crediti (C)	- 508.275		- 291.022
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)		42.340.111		39.220.872

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2006				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/06		Rendiconto al 31/12/05
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)			42.340.111	39.220.872
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.892.630	- 1.707.917	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 1.892.630	- 1.707.917	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 361.269	- 236.576	-
	Oneri finanziari (H)		2.253.899	1.944.493
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			40.086.212	37.276.379
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 7.200.581	- 7.364.670	-
I2.	Commissioni banca depositaria	- 82.757	- 83.423	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 84.917	- 88.115	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 46.990	- 51.721	-
I5.	Altri oneri di gestione	- 1.928.674	- 1.132.399	-
I6.	Spese di quotazione	- 43.765	- 80.876	-
	Totale oneri di gestione (I)		9.387.684	8.801.204
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	88.730	65.422	-
L2.	Altri ricavi	456.905	614.932	-
L3.	Altri oneri	- 283.954	- 401.134	-
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		261.681	279.220
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			30.960.209	28.754.395
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)			30.960.209	28.754.395

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2006
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2006		Situazione al 31/12/2005	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	5.531.117	1,57%	532.000	0,15%
Strumenti finanziari non quotati	5.531.117	1,57%	532.000	0,15%
A1. Partecipazioni di controllo	245.474	0,07%	0	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	5.285.643	1,50%	532.000	0,15%
A3. Altri titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A4. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari quotati	0	0,00%	0	0,00%
A6. Titoli di capitale	0	0,00%	0	0,00%
A7. Titoli di debito	0	0,00%	0	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%	0	0,00%
Strumenti finanziari derivati	0	0,00%	0	0,00%
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	0	0,00%	0	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	219.570.114	62,49%	304.000.224	87,97%
B1. Immobili dati in locazione	211.063.114	60,07%	235.683.243	68,20%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%	0	0,00%
B3. Altri immobili	8.507.000	2,42%	68.316.981	19,77%
B4. Diritti reali immobiliari	0	0,00%	0	0,00%
C. CREDITI	5.174.631	1,47%	0	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%	0	0,00%
C2. Altri	5.174.631	1,47%	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	0	0,00%	0	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	99.006.884	28,18%	4.824.506	1,40%
F1. Liquidità disponibile	99.006.884	28,18%	4.824.506	1,40%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	0	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	22.063.804	6,28%	36.227.725	10,48%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	291.622	0,08%	16.292	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	9.134.775	2,60%	12.976.275	3,75%
G5. Credito Iva	0	0,00%	13.146.585	3,80%
G6. Crediti verso i locatari	12.637.407	3,60%	10.088.573	2,92%
crediti lordi	13.923.420	3,96%	10.971.030	3,17%
fondo svalutazione crediti	-1.286.014	-0,37%	-882.457	-0,26%
TOTALE ATTIVITA'	351.346.550	100,00%	345.584.455	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2006				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2006		Situazione al 31/12/2005	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	0	0,00%	0	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	0	0,00%	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%
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'	30.649.332	100,00%	15.823.316	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	13.801.059	45,03%	7.659.952	48,41%
M2. Debiti di imposta	12.042.034	39,29%	1.092.308	6,90%
M3. Ratei e risconti passivi	235.132	0,77%	231.438	1,46%
M4. Altre	3.457.883	11,28%	5.391.909	34,08%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.113.224	3,63%	1.447.709	9,15%
TOTALE PASSIVITA'	30.649.332	100,00%	15.823.316	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	320.697.218		329.761.139	
Numero delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	1.194,519		1.228,280	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	186,200		0,000	

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2006				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2006		Situazione al 31/12/2005	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-1.513.760		0	
A1.1 dividendi e altri proventi	0		0	
A1.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A1.3 plus/minusvalenze	-1.513.760		0	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	0		0	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	0		0	
A2.2 utili/perdite da realizzi	0		0	
A2.3 plus/minusvalenze	0		0	
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	0		0	
A4.1 di copertura	0		0	
A4.2 non di copertura	0		0	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-1.513.760		0
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	23.930.919		22.797.955	
B1.a canoni di locazione	21.611.863		20.681.027	
B1. b altri proventi	2.319.056		2.116.928	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	22.335.258		760.118	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	14.730.693		16.039.930	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-4.878.263		-4.363.681	
B4. a oneri non ripetibili	-2.481.944		-2.056.371	
B4. b oneri ripetibili	-2.361.463		-2.269.325	
B4. c altri oneri	-34.856		-37.985	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
Risultato gestione beni immobili (B)		56.118.607		35.234.322
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	0		0	
C2. incrementi/decrementi di valore	-405.898		-7.078	
Risultato gestione crediti (C)		-405.898		-7.078
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)		54.198.949		35.227.244

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2006				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/2006		Situazione al 31/12/2005
F.	RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI			
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	0	0	0
F1.1	Risultati realizzati	0	0	0
F1.2	Risultati non realizzati	0	0	0
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0	0	0
F2.1	Risultati realizzati	0	0	0
F2.2	Risultati non realizzati	0	0	0
F3.	LIQUIDITA'	0	0	0
F3.1	Risultati realizzati	0	0	0
F3.2	Risultati non realizzati	0	0	0
Risultato gestione cambi (F)		0	0	0
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. E ASSIMILATE	0	0	0
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	0	0	0
Risultato altre operazioni di gestione (G)		0	0	0
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)		54.198.949	35.227.244	
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	0	0	0
H1.1	su finanziamenti ipotecari	0	0	0
H1.2	su altri finanziamenti	0	0	0
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-322.975	-41	
Oneri finanziari (H)		-322.975	-41	
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLG + H)		53.875.974	35.227.203	
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	-5.878.537	-5.606.300	
I2.	Commissioni banca depositaria	-92.819	-88.520	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-61.263	-47.845	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-44.764	0	
I5.	Altri oneri di gestione	-1.501.417	-1.099.570	
I6.	Spese di quotazione	-72.751	-203.007	
Totale oneri di gestione (I)		-7.651.551	-7.045.242	
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	627.591	1.776.535	
L2.	Altri ricavi	429.230	237.985	
L3.	Altri oneri	-6.355.306	-3.052.221	
Totale altri ricavi ed oneri (L)		-5.298.485	-1.037.701	
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		40.925.938	27.144.260	
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 (RGP + M)		40.925.938	27.144.260	

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2006		
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
Situazione al 31/12/2006		
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	0	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	0	0,00%
A1. Partecipazioni di controllo	0	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	0	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	0	0,00%
A4. Titoli di debito	0	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%
Strumenti finanziari quotati	0	0,00%
A6. Titoli di capitale	0	0,00%
A7. Titoli di debito	0	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	0	0,00%
Strumenti finanziari derivati	0	0,00%
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	0	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati quotati	0	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. finanziari derivati non quotati	0	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	0	0,00%
B1. Immobili dati in locazione	0	0,00%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	0	0,00%
B3. Altri immobili	0	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	0	0,00%
C. CREDITI	0	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	0	0,00%
C2. Altri	0	0,00%
D. DEPOSITI BANCARI	0	0,00%
D1. A vista	0	0,00%
D2. Altri	0	0,00%
E. ALTRI BENI	0	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	210.616.243	100,00%
F1. Liquidità disponibile	210.616.243	100,00%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	0	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	0	0,00%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	0	0,00%
G3. Risparmio di imposta	0	0,00%
G4. Altre	0	0,00%
G5. Credito Iva	0	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	0	0,00%
crediti lordi	0	0,00%
fondo svalutazione crediti	0	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	210.616.243	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2006		
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso		
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
Situazione al 31/12/2006		
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	0	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	0	0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	0	0,00%
H3. Altri	0	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	0	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. fin. derivati quotati	0	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. derivati non quotati	0	0,00%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	0	0,00%
L1. Proventi da distribuire	0	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	0	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	24.078	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	48	0,20%
M2. Debiti di imposta	0	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	0	0,00%
M4. Altre	24.030	99,80%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	0	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	24.078	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	210.592.165	
Numero delle quote in circolazione	2.105.323	
Valore unitario delle quote	100,028	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	0,000	

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

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2006		
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso		
SEZIONE REDDITUALE		
		Situazione al 31/12/2006
F.	RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI	
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	0
F1.1	Risultati realizzati	0
F1.2	Risultati non realizzati	0
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	0
F2.1	Risultati realizzati	0
F2.2	Risultati non realizzati	0
F3.	LIQUIDITA'	0
F3.1	Risultati realizzati	0
F3.2	Risultati non realizzati	0
Risultato gestione cambi (F)		0
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE	
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. E ASSIMILATE	0
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	0
Risultato altre operazioni di gestione (G)		0
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)		0
H.	ONERI FINANZIARI	
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	0
H1.1	su finanziamenti ipotecari	0
H1.2	su altri finanziamenti	0
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	0
Oneri finanziari (H)		0
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		0
I.	ONERI DI GESTIONE	
I1.	Provvigione di gestione SGR	-75.032
I2.	Commissioni banca depositaria	0
I3.	Oneri per esperti indipendenti	0
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	0
I5.	Altri oneri di gestione	-24.042
I6.	Spese di quotazione	0
Totale oneri di gestione (I)		-99.074
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI	
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	158.939
L2.	Altri ricavi	0
L3.	Altri oneri	0
Totale altri ricavi ed oneri (L)		158.939
Risultato della Gestione Prima della Imposte (RNGC + I + L)		59.865
M.	IMPOSTE	
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	0
M2.	Risparmio d'imposta	0
M3.	Altre imposte	0
Totale imposte (M)		0
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)		59.865