

Comunicato stampa

IL CDA DI FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2010 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA, BETA E DELTA

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 3.949,851 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2010 pari al 58%
 - utile d'esercizio a 13.260.248 euro
 - deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo di 66,20 euro, con data di stacco 21 marzo 2011 e data di pagamento 24 marzo 2011

- **FONDO BETA**
 - valore unitario della quota: 626,47 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 31 dicembre 2010 pari al 69,7%
 - utile d'esercizio a 10.978.420 euro
 - deliberata la distribuzione di un provento semestrale lordo per 48,3 euro per quota e un rimborso parziale pro-quota di 14 euro, con data di stacco al 21 marzo 2011 e data di pagamento al 24 marzo 2011

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: 98,353 euro
 - utile d'esercizio a 13.980.770 euro

Roma, 28 febbraio 2011 - Il Consiglio di Amministrazione di Fimit SGR S.p.A.– 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 2010.

FondoAlpha 

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Alpha si è incrementato passando da 408.404.887 euro al 31 dicembre 2009 a **410.290.822 euro al 31 dicembre 2010**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 3.931,696 euro al 31 dicembre 2009 a **3.949,851 euro al 31 dicembre 2010**, facendo registrare un **incremento dello 0,46%**. Dalla data di apporto, 1° marzo 2001 (2.500 euro) al 31 dicembre 2010, il **valore unitario della quota** ha avuto un **incremento pari al 58%**.

Considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2010, per un totale di 1.777,650 euro per quota, l'incremento di valore realizzato **dalla data di apporto è pari al 129%** (+3,25% rispetto al 31 dicembre 2009).

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2010, risulta essere **dell'11,23%** mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è pari al 13,20%.



Per quanto concerne i **proventi**, il **Fondo** **porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 6.876.525 euro, corrispondente a 66,20 euro per ciascuna delle 103.875 quote in circolazione**; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi maturati, al netto dei dovuti arrotondamenti e dei proventi posti in distribuzione per il primo semestre 2010 (52,50 euro per ogni singola quota).

Complessivamente i proventi posti in distribuzione con riferimento all'esercizio 2010 sono 12.329.962,50 euro corrispondenti a 118,70 euro per quota pari ad **un rendimento del 5,13%** rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2010 (2.316 euro).

L'utile dell'esercizio ammonta a 13.260.248 euro.

Lo stacco della cedola avverrà in data 21 marzo 2011 con data di pagamento il 24 marzo 2011.

I proventi distribuiti saranno assoggettati ad una ritenuta del 20% applicata dall'intermediario finanziario presso cui sono depositate le quote del Fondo al momento della distribuzione.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 453.251.289 euro, **gli strumenti finanziari** a 6.221.022 euro, **i crediti** nei confronti della società "Da Vinci S.r.l." ammontano a 21.180.632 euro, **la liquidità** al 31 dicembre 2010 ammonta a 14.168.658 euro, mentre **le altre attività** a 21.021.982 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 19.372.659 euro.

Le passività, complessivamente pari a 105.552.761 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari pari a 95.338.653 euro.

Alla data del 31 dicembre 2010, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 21% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data. Si evidenzia che tale percentuale è ampiamente al di sotto del livello massimo consentito dalla vigente normativa (60% del valore degli immobili, dei diritti immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni).

Non si registrano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

FondoBeta **B**

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Beta è passato, al netto dei proventi distribuiti nel corso del 2010, da 160.004.664 euro del 31 dicembre 2009 a **168.190.954 euro del 31 dicembre 2010.**

Il **valore della singola quota** di partecipazione al Fondo è passato da 595,978 euro al 31 dicembre 2009 a **626,47 euro al 31 dicembre 2010.**

Dal 1° gennaio 2004, data di apporto, al 31 dicembre 2010, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è decrementato passando da 268.474.000 euro a 168.190.954 euro. Il valore unitario della quota è passato da 1.000 euro a 626,47 euro, -37,35% in virtù delle **distribuzioni dei proventi, per un totale di 594,820 euro per quota, e dei rimborsi parziali pro-quota di 475,75 euro**, che hanno inciso complessivamente per il 107% rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro).

Sempre rispetto al valore iniziale della quota, l'incremento di valore realizzato da Fondo Beta è pari al 69,7% (considerando proventi e rimborsi distribuiti).

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti e rimborsi parziali *pro-quota* effettuati) e del valore del NAV al 31 dicembre 2010, risulta pari all'11%, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) risulta essere pari al 14,45%.

Il rendiconto prevede la **distribuzione di un ammontare complessivo di 12.967.294,2 euro**, corrispondente a un **provento pari a 48,3 euro** per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione; tale somma corrisponde alla totalità dei proventi maturati.

Complessivamente i proventi posti in distribuzione con riferimento all'esercizio 2010 sono 15.759.423,8 euro corrispondenti a 58,7 euro per quota pari ad **un rendimento del 9,11%** rispetto al valore di mercato al 31 dicembre 2010 (644,5 euro).

L'utile dell'esercizio ammonta a 10.978.420 euro.

Lo stacco della cedola avverrà in data 21 marzo 2011 con data di pagamento il 24 marzo 2011.

La SGR, in occasione dell'approvazione del presente Rendiconto, effettuerà nell'interesse dei partecipanti del Fondo, anche **un rimborso parziale pro-quota pari a 14 euro**, con stacco della cedola e data di pagamento coincidenti con quelle della distribuzione dei proventi.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare ammonta a 168.914.854 euro, **gli strumenti finanziari** a 1.329.537 euro, **la liquidità** a 23.837.234 euro, **il credito** per finanziamento soci alla società "Da Vinci S.r.l." per 21.180.632 euro e per finanziamento soci alla Società "Progetto Alfiere S.p.A." pari a 6.294.389 euro, mentre **le altre attività** a 10.516.636 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 10.057.032 euro.

Le passività complessivamente pari a 63.882.328 euro, sono costituite da finanziamenti ricevuti pari a 33.398.738 euro e da altre passività pari a 30.483.590 euro.

Alla data del 31 dicembre 2010, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 19,8% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

Non si registrano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Delta è passato da 193.084.682 euro del 31 dicembre 2009 a **207.065.452 euro del 31 dicembre 2010**. Conseguentemente il **valore della singola quota** (NAV) di partecipazione al Fondo si è incrementata del 7,24%, passando da 91,713 euro al 31 dicembre 2009 a **98,353 euro al 31 dicembre 2010**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo e del NAV al 31 dicembre 2010, risulta pari a -0,41%.



FIMIT_{sgr}
Fondi Immobiliari Italiani

Fondo**Alpha** α
Fondo**Beta** β
Fondo**Delta** δ

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare complessivo del Fondo** si è incrementato passando da 298.922.977 euro al 31 dicembre 2009 a **365.885.176 euro al 31 dicembre 2010 con un incremento del 22,4%** in virtù dei rilevanti investimenti realizzati nel settore dell'entertainment con l'acquisizione di tre multisala cinematografiche tutte gestite dal Gruppo The Space Cinema 1. **Gli strumenti finanziari** ammontano a 6.401 euro, **la liquidità** a 4.983.949 euro, mentre **le altre attività** a 6.087.399 euro di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari pari a 2.998.119 euro.

Il passivo, complessivamente pari a 169.897.530 euro, è relativo a finanziamenti ricevuti pari a 166.077.931 euro ed alla voce "altre passività" per complessivi 3.819.599 euro.

L'utile d'esercizio ammonta a 13.980.770 euro: non ricorrono tuttavia le condizioni per la distribuzione dei proventi non realizzandosi le condizioni previste dal Regolamento del Fondo. Alla data del 31 dicembre 2010, **la leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 45% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

Investimenti realizzati

Come già comunicato al mercato, nel corso del periodo e perseguendo i propri obiettivi strategici, il Fondo ha sostanzialmente completato l'asset allocation e concluso gli investimenti previsti nei piani, procedendo in data 29 dicembre 2010 all'acquisto di un portafoglio di immobili composto da 3 multisala cinematografiche situate a Limena (Padova), Silea (Treviso) e Parma, per complessivi 26.957 mq con redditività lorda prevista: 8,1% annuo.

Come anticipato, sono stati anche siglati i contratti di locazione con società del Gruppo The Space Cinema 1 (51% 21Partners, 49% Mediaset) leader del mercato italiano nel settore dei multiplex; i contratti hanno durata di anni 15+6, decorrenti dalla data di acquisto.

Non si registrano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione dei rendiconti al 31 dicembre 2010, integralmente pubblicati sui siti dei Fondi agli indirizzi www.fimit.it, www.fondoalpha.it, www.fondobeta.it, www.fondodelta.it.

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

Per ulteriori informazioni:

Relazioni Esterne Fimit SGR

ir@fimit.it; Tel. +39 06 68163206/230



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	6.221.022	1,20%	7.787.162	1,45%
Strumenti finanziari non quotati	6.221.022	1,20%	7.787.162	1,45%
A1. Partecipazioni di controllo	428.937	0,08%	1.352.100	0,25%
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.	5.792.085	1,12%	6.435.062	1,20%
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	453.251.289	87,87%	475.967.309	88,49%
B1. Immobili dati in locazione	389.442.721	75,50%	396.422.309	73,70%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	63.808.568	12,37%	79.545.000	14,79%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	21.180.632	4,11%	18.957.708	3,52%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	21.180.632	4,11%	18.957.708	3,52%
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%
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	14.168.658	2,75%	14.587.504	2,71%
F1. Liquidità disponibile	14.168.658	2,75%	14.587.504	2,71%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	21.021.982	4,07%	20.583.500	3,83%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.071.683	0,21%	1.570.097	0,29%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	577.640	0,11%	641.305	0,12%
G5. Credito lva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	19.372.659	3,75%	18.372.098	3,42%
crediti lordi	25.281.364	4,90%	21.813.111	4,06%
fondo svalutazione crediti	- 5.908.705	-1,15%	- 3.441.013	-0,64%
TOTALE ATTIVITA'	515.843.583	100,00%	537.883.183	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	95.338.702	90,32%	116.692.270	90,12%
H1. Finanziamenti ipotecari	95.338.653	90,32%	116.692.270	90,12%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	49	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Deriv ati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Deriv ati 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 verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	10.214.059	9,68%	12.786.026	9,88%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	40.292	0,04%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	3.312.597	3,14%	2.693.237	2,08%
M3. Ratei e risconti passivi	886.597	0,84%	812.009	0,63%
M4. Altre	5.366.442	5,08%	6.062.128	4,68%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	608.131	0,58%	3.218.652	2,49%
TOTALE PASSIVITA'	105.552.761	100,00%	129.478.296	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	410.290.822		408.404.887	
Numero complessivo delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.949,851		3.931,696	
Proventi distribuiti per quota (1)	1.777,650		1.668,150	
Rimborsi distribuiti per quota (1)	0,000		0,000	

(1) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento e di rimborso parziale di quote. Il Valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-	923.163	-	2.535.115
A1.1 div idendi e altri prov enti	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	-	923.163	-	2.535.115
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		61.498		90.893
A2.1 interessi, div idendi e altri prov enti		529.317		144.601
A2.2 utili/perdite da realizzi		-		-
A2.3 plus/minusvalenze	-	467.819	-	53.708
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		-		-
A3.1 interessi, div idendi e altri prov enti		-		-
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)		- 861.665		- 2.444.222
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI		32.914.861		36.333.636
B1.a canoni di locazione		30.221.199		32.866.115
B1.b altri prov enti		2.693.662		3.467.521
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI		-		-
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-	1.219.974		3.133.750
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		5.539.904		5.161.477
B4.a oneri non ripetibili		935.215		564.596
B4.b oneri ripetibili		4.581.056		4.559.369
B4.c interessi su depositi cauzionali		6.185		20.060
B4.d altri oneri gestione immobiliare		17.448		17.452
B5. AMMORTAMENTI		-		-
B6. SPESE ICI	-	2.034.570	-	2.112.033
Risultato gestione beni immobili (B)		24.120.413		32.193.876



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	1.672.923		1.634.767	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 2.519.868		- 705.245	
Risultato gestione crediti (C)		846.945		929.522
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. Plusv alenze/minusv alenze	-		-	
Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		22.411.803		30.679.176
F. RESULTATO 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)		22.411.803		30.679.176



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	2.828.517	-	2.238.733
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	2.828.517	-	2.238.733
H1.2 su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	427.985	-	2.101.044
Oneri finanziari (H)	-	3.256.502	-	4.339.777
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		19.155.301		26.339.399
L. ONERI DI GESTIONE				
L1. Provvigione di gestione SGR	-	4.297.781	-	4.172.541
L2. Commissioni banca depositaria	-	80.583	-	78.235
L3. Oneri per esperti indipendenti	-	57.000	-	94.500
L4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	58.217	-	32.610
L5. Altri oneri di gestione	-	1.455.799	-	1.955.085
L6. Spese di quotazione	-	68.600	-	52.600
Totale oneri di gestione (L)	-	6.017.980	-	6.385.571
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide		97.075		43.097
L2. Altri ricavi		116.454		172.099
L3. Altri oneri	-	90.602	-	311.965
Totale altri ricavi ed oneri (L)		122.927		96.769
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		13.260.248		19.857.058
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)		13.260.248		19.857.058

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	1.329.537	0,57%	8.021.262	3,48%
Strumenti finanziari non quotati	1.329.537	0,57%	8.021.262	3,48%
A1. Partecipazioni di controllo	428.937	0,18%	1.352.100	0,59%
A2. Partecipazioni non di controllo	900.600	0,39%	6.669.162	2,90%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
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	168.914.854	72,79%	180.751.434	78,49%
B1. Immobili dati in locazione	168.914.854	72,79%	180.751.434	78,49%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	0	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	27.475.021	11,84%	18.957.708	8,23%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	27.475.021	11,84%	18.957.708	8,23%
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%
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	23.837.234	10,27%	5.994.686	2,60%
F1. Liquidità disponibile	23.837.234	10,27%	5.994.686	2,60%
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'	10.516.636	4,53%	16.562.182	7,20%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	12.000	0,01%	-	0,00%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	447.604	0,19%	5.718.241	2,49%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	10.057.032	4,33%	10.843.941	4,71%
crediti lordi	11.715.778	5,05%	12.090.179	5,24%
fondo svalutazione crediti	-1.658.746	-0,72%	-1.246.237	-0,54%
TOTALE ATTIVITA'	232.073.282	100,00%	230.287.272	100,00%



RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/10 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	33.398.738	52,28%	41.145.568	58,54%
H1. Finanziamenti ipotecari	33.398.695	52,28%	41.145.568	58,54%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	43	0,00%	-	0,00%
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 verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	30.483.590	47,72%	29.137.040	41,46%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	26.515.711	41,51%	24.940.257	35,49%
M2. Debiti di imposta	1.650.896	2,58%	1.672.721	2,38%
M3. Ratei e risconti passivi	19.870	0,03%	31.404	0,04%
M4. Altre	1.708.037	2,67%	2.248.582	3,20%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	589.076	0,93%	244.076	0,35%
TOTALE PASSIVITA'	63.882.328	100,00%	70.282.608	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	168.190.954		160.004.664	
Numero complessivo delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	626,470		595,978	
Proventi distribuiti per quota (1)	594,820		584,420	
Rimborsi distribuiti per quota (1)	475,750		475,750	

(1) Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento e di rimborso parziale di quote. Il Valore complessivo netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi.



RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	- 992.505		- 2.581.347	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	- 992.505		- 2.581.347	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-		658.200	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		658.200	
A2.3 plus/minusvalenze	-		-	
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	- 1.281.411		- 911.218	
A4.1 di copertura	- 1.281.411		- 911.218	
A4.2 non di copertura	-		-	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		- 2.273.916		- 2.834.365
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	15.086.043		15.132.306	
B1.a canoni di locazione	14.580.771		14.452.579	
B1.b altri proventi	505.272		679.727	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	6.336.039		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 951.165		- 2.066.104	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 999.361		- 955.991	
B4.a oneri non ripetibili	- 368.512		- 245.276	
B4.b oneri ripetibili	- 628.408		- 706.564	
B4.c interessi su depositi cauzionali	- 2.441		- 3.711	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-		- 440	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE ICI	- 874.846		- 901.830	
Risultato gestione beni immobili (B)		18.596.710		11.208.381
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	1.672.923		1.736.446	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 477.050		- 54.583	
Risultato gestione crediti (C)		1.195.873		1.681.863
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
Risultato gestione depositi bancari (D)		-		-



RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
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)		17.518.667		10.055.879
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)		17.518.667		10.055.879
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 668.433		- 1.188.859	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	- 668.433		- 1.188.859	
H1.2 su altri finanziamenti	-		-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	- 337.830		- 16.224	
Oneri finanziari (H)		- 1.006.263		- 1.205.083
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		16.512.404		8.850.796
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	- 4.263.360		- 3.179.479	
I2. Commissioni banca depositaria	- 42.778		- 40.343	
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 103.200		- 148.271	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 80.528		- 42.245	
I5. Altri oneri di gestione	- 1.021.263		- 671.615	
I6. Spese di quotazione	- 68.600		- 53.860	
Totale oneri di gestione (I)		- 5.579.729		- 4.135.813

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	26.262		109.972	
L2. Altri ricavi	115.985		101.831	
L3. Altri oneri	- 96.502		- 61.067	
Totale altri ricavi ed oneri (L)		45.745		150.736
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		10.978.420		4.865.719
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)		10.978.420		4.865.719



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/10 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	6.401	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	6.401	0,00%	-	0,00%
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	6.401	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.	-	0,00%	-	0,00%
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	365.885.176	97,06%	298.922.977	91,08%
B1. Immobili dati in locazione	350.385.176	92,95%	286.022.977	87,15%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	15.500.000	4,11%	12.900.000	3,93%
B4. Diritti reali immobiliari	-	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	57	0,00%	-	0,00%
D1. a vista	57	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
E. ALTRI BENI	-	0,00%	132.997	0,04%
E1. Altri beni	-	0,00%	132.997	0,04%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	4.983.949	1,32%	3.160.727	0,96%
F1. Liquidità disponibile	4.983.949	1,32%	3.160.727	0,96%
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'	6.087.399	1,62%	25.987.786	7,92%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	319.691	0,08%	31.010	0,01%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	48.787	0,01%	21.509.204	6,55%
G5. Credito Iva	2.720.802	0,72%	1.869.002	0,57%
G6. Crediti verso i locatari	2.998.119	0,81%	2.578.570	0,79%
crediti lordi	2.998.119	0,81%	2.578.570	0,79%
fondo svalutazione crediti	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	376.962.982	100,00%	328.204.487	100,00%

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/10 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
STATO PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	166.077.931	97,75%	125.750.367	93,07%
H1. Finanziamenti ipotecari	161.927.903	95,31%	125.750.361	93,07%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	4.150.028	2,44%	6	0,00%
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'	3.819.599	2,25%	9.369.438	6,93%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	119.675	0,07%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	-	0,00%	-	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	625.394	0,37%	22.757	0,02%
M4. Altre	2.324.530	1,37%	9.346.681	6,92%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	750.000	0,44%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	169.897.530	100,00%	135.119.805	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	207.065.452		193.084.682	
Numero complessivo delle quote in circolazione	2.105.323		2.105.323	
Valore unitario delle quote	98,353		91,713	
Proventi distribuiti per quota	0,000		0,000	
Rimborsi distribuiti per quota	0,000		0,000	



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09
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	-	-	-
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-
A2.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A2.3	plus/minusvalenze	-	-	-
	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	- 2.373.168	- 1.687.440	-
A4.1	di copertura	- 2.373.168	- 1.687.440	-
A4.2	non di copertura	-	-	-
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)	- 2.373.168	- 1.687.440	-
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	20.097.514	13.068.361	
B1.a	canoni di locazione	19.877.121	13.028.263	
B1.b	altri proventi	220.393	40.098	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	6.721.009	- 13.792.132	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 603.488	- 362.161	
B4.a	oneri non ripetibili	- 383.095	- 322.063	
B4.b	oneri ripetibili	- 220.393	- 40.098	
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	
B6.	SPESE ICI	- 858.156	- 551.075	
	Risultato gestione beni immobili (B)	25.356.879	- 1.637.007	-



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/10					
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso					
SEZIONE REDDITUALE					
		Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09	
C. CREDITI					
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-		
C2. incrementi/decrementi di valore	-		-		
Risultato gestione crediti (C)			-		-
D. DEPOSITI BANCARI					
D1. interessi attivi e proventi assimilati	532		-		
Risultato gestione depositi bancari (D)		532			-
E. ALTRI BENI (da specificare)					
E1. Proventi	-		-		
E2. Utile/perdita da realizzi	-		-		
E3. Plusvalenze/minusvalenze	- 132.997		- 4.990		
Risultato gestione altri beni (E)		- 132.997		- 4.990	
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		22.851.246		- 3.329.437	
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)		22.851.246		- 3.329.437	



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/10				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/10		Situazione al 31/12/09
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 3.163.845	- 2.426.797	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 3.163.845	- 2.426.797	
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 1.642.490	- 728.866	
Oneri finanziari (H)		- 4.806.335		- 3.155.663
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		18.044.911		- 6.485.100
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.612.621	- 2.534.380	
I2.	Commissioni banca depositaria	- 63.544	- 61.723	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 109.000	- 83.000	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 17.850	- 21.920	
I5.	Altri oneri di gestione	- 1.168.713	- 875.693	
I6.	Spese di quotazione	- 37.600	- 135.896	
Totale oneri di gestione (I)		- 4.009.328		- 3.712.612
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	25.791	142.072	
L2.	Altri ricavi	14.510	403.803	
L3.	Altri oneri	- 95.114	- 70.301	
Totale altri ricavi ed oneri (L)		- 54.813		475.574
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		13.980.770		- 9.722.138
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)		13.980.770		- 9.722.138