

Comunicato stampa

IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA LE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2013 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA, BETA E DELTA

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 3.708,185 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2013 pari al 123,88%
 - utile del periodo pari a 744.998 euro

- **FONDO BETA**
 - valore unitario della quota: 554,825 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 30 giugno 2013 pari al 71,11%
 - utile del periodo pari a 1.752.594 euro
 - deliberato un rimborso parziale pro-quota di 18,63 euro, con data di stacco 26 agosto 2013 e data di pagamento 29 agosto 2013

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: 98,011 euro
 - utile del periodo pari a 2.255.802 euro

Roma, 30 luglio 2013 - Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr, ha approvato in data odierna le Relazioni semestrali dei Fondi Immobiliari Alpha, Beta e Delta al 30 giugno 2013.

FondoAlpha 

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 384.442.764 euro al 31 dicembre 2012 a **385.187.762 al 30 giugno 2013, con un aumento di 744.998 euro** nell'arco del semestre, importo pari all'utile del periodo.

Il valore unitario della quota si è incrementato di 7,172 euro, passando da 3.701,013 euro al 31 dicembre 2012 a **3.708,185 al 30 giugno 2013, facendo registrare un incremento dello 0,19%**.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 30 giugno 2013, **il valore unitario della quota, si è incrementato del 48,33%** passando da 2.500 euro a 3.708,185 euro. Considerando tutte le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 30 giugno 2013, per un totale di 1.888,85 euro per ogni singola quota, che hanno inciso per il 75,55% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 123,88%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2013, risulta del **9,20%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è pari a **10,45%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare al 30 giugno 2013 ammonta a 402.920.000 euro, **le altre attività** a 14.565.414 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 12.412.021 euro, **la liquidità** ammonta a 8.401.792 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 13.059.513 euro, mentre **i crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 18.395.307 euro.

Le passività, complessivamente pari a 72.154.264 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari pari a 55.635.415 euro.

Il risultato del periodo è pari a 744.998 euro.

In considerazione della necessità di dover mantenere nelle disponibilità del Fondo la liquidità necessaria per far fronte agli impegni previsti per il secondo semestre del 2013, non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoBeta β

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Beta è passato da 149.203.714 euro al 31 dicembre 2012 a **148.956.177 euro al 30 giugno 2013.**

Il valore unitario della quota è passato da 555,747 euro al 31 dicembre 2012 a **554,825 euro al 30 giugno 2013**, facendo registrare un decremento dello 0,17%.

Dalla data di apporto, 1 gennaio 2004, al 30 giugno 2013 **il valore unitario della quota** è passato da 1.000 euro a 554,825 euro, con un decremento del 44,52%.

Considerando le distribuzioni dei proventi, per un totale di 653,520 euro pro-quota, e dei rimborsi parziali pro-quota di 502,720 euro, **l'incremento di valore realizzato è pari al 71,11%.**

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 30 giugno 2013, risulta pari a **9,81%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) risulta essere pari al **12,13%**.

Il Fondo provvederà a rimborsare 18,63 euro per ogni quota per un importo totale di 5.001.670,62 euro.

Il rimborso pro-quota sarà riconosciuto agli aventi diritto con **data stacco 26 agosto 2013 e data di pagamento 29 agosto 2013**, ai sensi del calendario previsto dal Regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare al 30 giugno 2013 ammonta a 164.383.500 euro, **la liquidità** ammonta a 8.988.745 euro, **i crediti** ammontano a 25.305.233 euro, **le altre attività** a 10.165.201 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 9.996.855 euro, mentre gli strumenti finanziari ammontano a 1.546.574 euro.

Le passività, complessivamente pari a 61.433.076 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ricevuti pari a 31.122.724 euro e da altre passività pari a 30.310.352 euro.

L'utile del periodo ammonta a 1.752.594 euro.

FondoDelta δ

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Delta è passato da 204.089.909 euro al 31 dicembre 2012 a **206.345.711 euro al 30 giugno 2013.**

Il valore unitario della quota si è incrementato di 1,071 euro, passando da 96,940 euro al 31 dicembre 2012 a **98,011 euro al 30 giugno 2013, facendo registrare un incremento dell'1,10%.**

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo e del valore del NAV al 30 giugno 2013, risulta pari a **-0,31%.**

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare complessivo del Fondo ammonta a 319.825.000 euro al 30 giugno 2013, **la liquidità** a 6.473.595 euro, **le altre attività** a 14.675.190 euro, di cui la posta più rilevante è costituita **dai crediti** verso i locatari pari a 14.389.238 euro.

Le passività, complessivamente di 134.635.737 euro, sono relative principalmente a finanziamenti ricevuti pari a 131.288.640 euro ed alla voce "altre passività" per complessivi 3.345.194 euro.

L'utile del periodo ammonta a 2.255.802 euro.

Non realizzandosi le condizioni previste dal Regolamento, non sarà possibile procedere ad alcuna distribuzione di proventi.

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione delle Relazioni semestrali al 30 giugno 2013, disponibili presso la sede di IDeA FIMIT sgr, di Borsa Italiana S.p.A., presso le sedi delle rispettive Banche Depositare State Street Bank S.p.A., per i Fondi Alpha e Beta e BNP Paribas Services – Succursale di Milano per Fondo Delta e integralmente pubblicate sui siti dei Fondi agli indirizzi www.ideafimit.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:
Comunicazione e Stampa IDeA FIMIT sgr
Marco Scopigno – Beatrice Mori
info@ideafimit.it; Tel. +39 06 68163206/230



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2013

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	13.059.513	2,85%	13.431.412	2,94%
Strumenti finanziari non quotati	13.059.513	2,85%	13.431.412	2,94%
A1. Partecipazioni di controllo	741.626	0,16%	1.113.525	0,24%
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.	12.317.887	2,69%	12.317.887	2,70%
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	402.920.000	88,10%	407.040.000	89,06%
B1. Immobili dati in locazione	297.669.800	65,09%	307.509.300	67,28%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	105.250.200	23,01%	99.530.700	21,78%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	18.395.307	4,02%	17.866.212	3,91%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	18.395.307	4,02%	17.866.212	3,91%
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'	8.401.792	1,84%	1.933.209	0,42%
F1. Liquidità disponibile	8.401.792	1,84%	1.933.209	0,42%
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'	14.565.414	3,19%	16.772.811	3,67%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.490.788	0,33%	1.763.155	0,39%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	662.605	0,14%	775.418	0,17%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	12.412.021	2,72%	14.234.238	3,11%
crediti lordi	16.188.135	3,54%	17.816.837	3,90%
fondo svalutazione crediti	-3.776.114	-0,82%	-3.582.599	-0,79%
TOTALE ATTIVITA'	457.342.026	100,00%	457.043.644	100,00%



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
PASSIVITA' E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	61.943.360	85,85%	63.142.155	86,97%
H1. Finanziamenti ipotecari	55.635.415	77,11%	59.140.524	81,46%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	6.307.945	8,74%	4.001.631	5,51%
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'	10.210.904	14,15%	9.458.725	13,03%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	40.375	0,06%	40.502	0,06%
M2. Debiti di imposta	2.939.107	4,07%	2.359.994	3,25%
M3. Ratei e risconti passivi	931.791	1,29%	201.960	0,28%
M4. Altre	5.772.438	8,00%	6.341.563	8,73%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	527.193	0,73%	514.706	0,71%
TOTALE PASSIVITA'	72.154.264	100,00%	72.600.880	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	385.187.762		384.442.764	
Numero delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.708,185		3.701,013	
Proventi distribuiti per quota	1.888,850		1.888,850	
Rimborsi distribuiti per quota	0,000		0,000	


RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 30/06/2013		Situazione al 30/06/2012	
A.	STRUMENTI FINANZIARI				
	Strumenti finanziari non quotati				
A1.	PARTECIPAZIONI	- 1.571.899	-	1.446.476	-
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2	utili/perdite da realizzazioni	-	-	-	-
A1.3	plus/minusvalenze	- 1.571.899	-	1.446.476	-
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	530.000	-	1.436.849	-
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	530.000	-	207.680	-
A2.2	utili/perdite da realizzazioni	-	-	1.644.529	-
A2.3	plus/minusvalenze	-	-	-	-
	Strumenti finanziari quotati				
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzazioni	-	-	-	-
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)	-	1.041.899	-	2.883.325
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	14.599.316	-	15.694.846	-
B1.a	canoni di locazione	13.420.553	-	14.468.032	-
B1.b	altri proventi	1.178.763	-	1.226.814	-
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI	-	-	-	-
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 4.120.000	-	4.804.656	-
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	- 3.219.454	-	3.527.393	-
B4.a	oneri non ripetibili	- 1.133.929	-	1.433.027	-
B4.b	oneri ripetibili	- 2.085.525	-	2.084.927	-
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	-	-
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	9.439	-
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	-	-
B6.	SPESE IMU	- 1.871.116	-	1.291.336	-
	Risultato gestione beni immobili (B)		5.388.746		6.071.461
C.	CREDITI				
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	529.095	-	530.564	-
C2.	incrementi/decrementi di valore	-	-	-	-
	Risultato gestione crediti (C)		529.095		530.564
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 realizzazioni	-	-	-	-
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	-	-	-
	Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)			4.875.942		3.718.700


RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 30/06/2013		Situazione al 30/06/2012	
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)			4.875.942		3.718.700
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.413.876	- 1.442.345	- 1.442.345	- 1.442.345
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 1.301.098	- 1.286.159	- 1.286.159	- 1.286.159
H1.2	su altri finanziamenti	- 112.778	- 156.186	- 156.186	- 156.186
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 275.269	- 238.850	- 238.850	- 238.850
	Oneri finanziari (H)		- 1.689.145		- 1.681.195
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			3.186.797		2.037.505
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.072.612	- 2.139.834	- 2.139.834	- 2.139.834
I2.	Commissioni banca depositaria	- 40.375	- 40.502	- 40.502	- 40.502
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 27.000	- 60.000	- 60.000	- 60.000
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 16.683	- 11.007	- 11.007	- 11.007
I5.	Altri oneri di gestione	- 153.113	- 47.803	- 47.803	- 47.803
I6.	Spese di quotazione	- 36.053	- 36.177	- 36.177	- 36.177
	Totale oneri di gestione (I)		- 2.345.836		- 2.335.323
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	143	23.019	23.019	23.019
L2.	Altri ricavi	554.928	154.212	154.212	154.212
L3.	Altri oneri	- 651.034	- 2.093.283	- 2.093.283	- 2.093.283
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		- 95.963		- 1.916.052
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			744.998		- 2.213.870
M.	IMPOSTE				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2.	Risparmio d'imposta	-	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-	-
	Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI + M)			744.998		- 2.213.870

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	1.546.574	0,73%	1.947.208	0,93%
Strumenti finanziari non quotati	1.546.574	0,73%	1.947.208	0,93%
A1. Partecipazioni di controllo	741.626	0,35%	1.113.525	0,53%
A2. Partecipazioni non di controllo	804.948	0,38%	833.683	0,40%
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	164.383.500	78,13%	164.722.200	78,30%
B1. Immobili dati in locazione	155.794.080	74,05%	158.397.433	75,29%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	8.589.420	4,08%	6.324.767	3,01%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	25.305.233	12,03%	24.709.936	11,75%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	25.305.233	12,03%	24.709.936	11,75%
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'	8.988.745	4,27%	9.528.512	4,53%
F1. Liquidità disponibile	8.988.745	4,27%	9.528.512	4,53%
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'	10.165.201	4,84%	9.478.520	4,49%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	123.906	0,06%	99.534	0,05%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	44.440	0,02%	122.702	0,06%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	9.996.855	4,76%	9.256.284	4,38%
crediti lordi	12.577.684	5,98%	11.193.974	5,32%
fondo svalutazione crediti	-2.580.829	-1,22%	-1.937.690	-0,94%
TOTALE ATTIVITA'	210.389.253	100,00%	210.386.376	100,00%



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
TOTALE ATTIVITA'	210.389.253	100,00%	210.386.376	100,00%
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	31.122.724	50,66%	31.723.014	51,85%
H1. Finanziamenti ipotecari	31.122.724	50,66%	31.723.014	51,85%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	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 versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	30.310.352	49,34%	29.459.648	48,15%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	26.126.598	42,53%	25.963.540	42,44%
M2. Debiti di imposta	2.212.176	3,60%	1.786.833	2,92%
M3. Ratei e risconti passivi	32.976	0,05%	17.987	0,03%
M4. Altre	775.437	1,26%	728.123	1,19%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.163.165	1,90%	963.165	1,57%
TOTALE PASSIVITA'	61.433.076	100,00%	61.182.662	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	148.956.177		149.203.714	
Numero delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	554,825		555,747	
Proventi distribuiti per quota	653,520		648,040	
Rimborsi distribuiti per quota	502,720		500,750	



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione al 30/06/2012	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	- 1.600.634	-	1.481.671	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	- 1.600.634	-	1.481.671	-
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	- 3.978	-	137.180	-
A4.1 di copertura	- 3.978	-	137.180	-
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		- 1.604.612		- 1.618.851
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	7.123.950		7.390.567	
B1.a canoni di locazione	6.856.674		6.857.261	
B1.b altri proventi	267.276		533.306	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 338.700		904.523	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 732.388		901.031	
B4.a oneri non ripetibili	- 441.444		567.421	
B4.b oneri ripetibili	- 290.944		333.610	
B4.c interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU	- 636.611		473.747	
Risultato gestione beni immobili (B)		5.416.251		6.920.312
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	529.095		530.564	
C2. incrementi/decrementi di valore	- 43.218		-	
Risultato gestione crediti (C)		485.877		530.564
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)		4.297.516		5.832.025



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 30/06/2013
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione al 30/06/2012	
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)		4.297.516		5.832.025
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	171.510	-	395.002
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	168.867	-	392.315
H1.2 su altri finanziamenti	-	2.643	-	2.687
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	12.090	-	10.261
Oneri finanziari (H)		- 183.600		- 405.263
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		4.113.916		5.426.762
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-	1.287.337	-	1.263.873
I2. Commissioni banca depositaria	-	20.326	-	19.956
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	11.760	-	11.760
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	11.560	-	18.640
I5. Altri oneri di gestione	-	65.461	-	64.179
I6. Spese di quotazione	-	36.053	-	36.177
Totale oneri di gestione (I)		- 1.432.497		- 1.414.585
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-		12.727	
L2. Altri ricavi	-	6.257	-	21.853
L3. Altri oneri	-	935.082	-	559.353
Totale altri ricavi ed oneri (L)		- 928.825		- 524.773
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		1.752.594		3.487.404
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio d'imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI + M)		1.752.594		3.487.404



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/13

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	6.401	0,00%	6.401	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	6.401	0,00%	6.401	0,00%
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	6.401	0,00%	6.401	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di O.L.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.L.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	319.825.000	93,80%	325.046.667	94,51%
B1. Immobili dati in locazione	319.825.000	93,80%	325.046.667	94,51%
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%
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	1.262	0,00%	1.256	0,00%
D1. a vista	1.262	0,00%	1.256	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'	6.473.595	1,90%	11.794.150	3,43%
F1. Liquidità disponibile	6.473.595	1,90%	11.794.150	3,43%
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'	14.675.190	4,30%	7.075.622	2,06%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	195.537	0,06%	239.167	0,07%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	90.415	0,03%	105.042	0,03%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	14.389.238	4,21%	6.731.413	1,96%
crediti lordi	14.549.542	4,27%	6.938.452	2,02%
fondo svalutazione crediti	-160.304	-0,06%	-207.039	-0,06%
TOTALE ATTIVITA'	340.981.448	100,00%	343.924.096	100,00%



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/13

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	131.288.640	97,51%	137.332.436	98,21%
H1. Finanziamenti ipotecari	131.288.640	97,51%	137.332.436	98,21%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	1.903	0,00%	9.323	0,01%
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	1.903	0,00%	9.323	0,01%
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'	3.345.194	2,49%	2.492.428	1,78%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	19.503	0,01%	24.888	0,02%
M2. Debiti di imposta	550.443	0,41%	310.173	0,22%
M3. Ratei e risconti passivi	680.440	0,51%	648.638	0,46%
M4. Altre	2.094.808	1,56%	1.508.729	1,08%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	134.635.737	100,00%	139.834.187	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	206.345.711		204.089.909	
Numero delle quote in circolazione	2.105.323		2.105.323	
Valore unitario delle quote	98,011		96,940	
Proventi distribuiti per quota	0,000		0,000	
Rimborsi distribuiti per quota	0,000		0,000	



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/13
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2013		Situazione al 30/06/2012	
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	-	348.301	-	908.752
A4.1 di copertura	-	346.398	-	894.935
A4.2 non di copertura	-	1.903	-	13.817
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		- 348.301		- 908.752
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	12.275.191		12.866.931	
B1.a canoni di locazione	12.118.792		12.731.565	
B1.b altri proventi	156.399		135.366	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	5.221.667		88.333	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	500.572		595.379	
B4.a oneri non ripetibili	359.173		460.013	
B4.b oneri ripetibili	141.399		135.366	
B4.c interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU	891.621		692.037	
Risultato gestione beni immobili (B)		5.661.331		11.667.848
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	50		186	
Risultato gestione depositi bancari (D)		50		186
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)		5.313.080		10.759.282



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/13
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 30/06/2013		Situazione al 30/06/2012	
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)		5.313.080		10.759.282
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	1.399.090	-	2.220.210
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	1.399.090	-	2.220.210
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	156.484	-	192.971
	Oneri finanziari (H)		1.555.574		2.413.181
	Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		3.757.506		8.346.101
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	1.340.579	-	1.375.827
I2.	Commissioni banca depositaria	-	32.569	-	33.389
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	26.000	-	26.000
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	988	-	-
I5.	Altri oneri di gestione	-	29.213	-	29.241
I6.	Spese di quotazione	-	30.460	-	22.300
	Totale oneri di gestione (I)		1.459.809		1.486.757
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-		-	4.392
L2.	Altri ricavi	-	56.093	-	30
L3.	Altri oneri	-	97.988	-	24.994
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		41.895		20.572
	Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		2.255.802		6.838.772
M.	IMPOSTE				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2.	Risparmio d'imposta	-		-	
M3.	Altre imposte	-		-	
	Totale imposte (M)		-		-
	Utile/perdita del periodo (RGPI + M)		2.255.802		6.838.772