

Comunicato stampa

---

## IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA LE RELAZIONI SEMESTRALI AL 30 GIUGNO 2012 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA E DELTA E PROROGA LA DURATA DI FONDO ALPHA

- **FONDO ALPHA**
  - **valore unitario della quota: 3.777,009 euro**
  - **incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2012 pari al 126,63%.**
  - **Approvata la richiesta di proroga per massimi 15 anni della durata del Fondo in considerazione della attuale situazione di mercato**
  
- **FONDO DELTA**
  - **valore unitario della quota: 102,872 euro**
  - **utile d'esercizio a 6.838.772 euro**

Roma, 30 luglio 2012 - Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr, ha approvato in data odierna le Relazioni semestrali dei Fondi Immobiliari Alpha e Delta al 30 giugno 2012.

FondoAlpha 

**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Alpha è passato, da 394.550.636 euro al 31 dicembre 2011 a **392.336.766 al 30 giugno 2012.**

**Il valore unitario della quota** è passato da 3.798,321 euro al 31 dicembre 2011 a **3.777,009 al 30 giugno 2012**, facendo registrare un decremento dello 0,56%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 30 giugno 2012, **il valore unitario della quota**, si è incrementato del **51,08%** passando da 2.500 euro a 3.777,009 euro e considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2011, 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 126,63%.**

**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 2012, risulta del **9,95%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è dell'**11,43%**.

Il risultato del periodo è in perdita per 2.213.869 euro, principalmente per l'effetto delle minusvalenze da valutazione.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il patrimonio immobiliare al 30 giugno 2012 ammonta a 418.700.000 euro, **le altre attività** a 20.336.046 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 18.885.655 euro, mentre **la liquidità** ammonta a 6.727.076 euro; gli **strumenti finanziari** ammontano a 13.685.527 euro; mentre i **crediti verso altri** ammontano a 17.329.818.

**Le passività**, complessivamente pari a 84.441.702 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari pari a 66.518.395 euro.

Sempre in data odierna, il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr ha deliberato ai sensi dell'articolo 2.2., lettera (b) del Regolamento di gestione del Fondo Alpha, **di esercitare la facoltà di prorogare la durata del Fondo Alpha per un periodo massimo di ulteriori quindici anni con inizio a far data dal 27 giugno 2015, prevedendo dunque una scadenza del Fondo entro il 27 giugno 2030.**

La decisione di esercitare tale facoltà, adottata nell'interesse dei sottoscrittori e degli acquirenti, a qualsiasi titolo, delle quote del Fondo Alpha, si è resa necessaria in considerazione della difficoltà riscontrata a concludere le dismissioni degli immobili secondo le tempistiche sinora previste se non a condizione di applicare dei notevoli sconti sul prezzo degli stessi, compromettendo gli obiettivi di rendimento del Fondo Alpha e le aspettative dei partecipanti.

Alla luce dell'attuale congiuntura del mercato immobiliare e stante l'approssimarsi della scadenza del Fondo Alpha, nell'interesse dei sottoscrittori e degli eventuali acquirenti di quote del Fondo, si è ritenuto pertanto opportuno esercitare la facoltà di proroga anche al fine di:

- rimodulare nel tempo il piano di dismissione degli immobili, precipuamente nell'ottica di cogliere opportunità di disinvestimento a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle configurabili sulla base dell'attuale situazione di mercato;
- ferme restando le azioni in corso, volte al recupero delle morosità presenti sul Fondo e al miglioramento della redditività da locazione, attuare – in particolare in relazione agli immobili locati alle Pubbliche Amministrazioni – interventi volti alla liberazione degli asset dagli inquilini morosi;
- procedere alla valorizzazione degli asset, tramite la declinazione di un piano di interventi di manutenzione straordinaria.

**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Delta è passato da 209.739.751 euro al 31 dicembre 2011 a **216.578.523 euro al 30 giugno 2012.**

**Il valore unitario della quota** è passato da 99,624 euro al 31 dicembre 2011 a **102,872 euro al 30 giugno 2012, facendo registrare un incremento del 3,26%.**

**Il Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo e del valore del NAV al 30 giugno 2012, risulta pari a **+ 0,51%.**

Per quanto riguarda **l'attivo**, il **patrimonio immobiliare** complessivo del Fondo ammonta a 342.531.667 euro al 30 giugno 2012, **la liquidità** a 13.618.171 euro, **le altre attività** a 4.187.163 euro, di cui la posta più

rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari pari a 3.862.403 euro, mentre **gli strumenti finanziari** ammontano a 6.401 euro.

**Le passività**, complessivamente di 143.765.788 euro, sono relative principalmente a **finanziamenti ricevuti** pari a 141.164.486 euro ed alla voce “**altre passività**” per complessivi 2.576.319 euro.

**L'utile del periodo ammonta a 6.838.772 euro**: non ricorrono tuttavia le condizioni per la distribuzione dei proventi non realizzandosi le condizioni previste dal Regolamento del Fondo.

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione delle Relazioni semestrali al 30 giugno 2012, integralmente pubblicate sui siti dei fondi agli indirizzi [www.ideafimit.it](http://www.ideafimit.it), [www.fondoalpha.it](http://www.fondoalpha.it), [www.fondodelta.it](http://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

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/12				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/06/12		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale attivo	Valore complessivo	In percentuale attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>13.685.527</b>	<b>2,87%</b>	<b>19.788.764</b>	<b>4,02%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>13.685.527</b>	<b>2,87%</b>	<b>19.788.764</b>	<b>4,02%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	1.149.275	0,24%	1.770.751	0,36%
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.	12.536.252	2,63%	18.018.013	3,66%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10 Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11 Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>418.700.000</b>	<b>87,82%</b>	<b>421.988.195</b>	<b>85,65%</b>
B1. Immobili dati in locazione	356.540.000	74,78%	358.431.013	72,75%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	62.160.000	13,04%	63.557.182	12,90%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>17.329.818</b>	<b>3,63%</b>	<b>16.799.254</b>	<b>3,41%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	17.329.818	3,63%	16.799.254	3,41%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>6.727.077</b>	<b>1,41%</b>	<b>14.459.782</b>	<b>2,93%</b>
F1. Liquidità disponibile	6.727.077	1,41%	14.459.782	2,93%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>20.336.046</b>	<b>4,27%</b>	<b>19.640.917</b>	<b>3,99%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	953.710	0,20%	988.588	0,20%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	496.681	0,10%	911.558	0,19%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	18.885.655	3,97%	17.740.771	3,60%
crediti lordi	24.279.044	5,09%	21.203.651	4,30%
fondo svalutazione crediti	-5.393.389	-1,12%	-3.462.880	-0,70%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>476.778.468</b>	<b>100,00%</b>	<b>492.676.912</b>	<b>100,00%</b>



## RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/12

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

## SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/12		Situazione a fine esercizio	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>73.518.806</b>	<b>87,06%</b>	<b>84.484.777</b>	<b>86,10%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	66.518.395	78,77%	81.484.037	83,04%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	7.000.411	8,29%	3.000.740	3,06%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti versati ai partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>10.922.896</b>	<b>12,94%</b>	<b>13.641.499</b>	<b>13,90%</b>
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	40.502	0,05%	40.327	0,04%
M2. Debiti di imposta	3.755.156	4,45%	3.166.613	3,23%
M3. Ratei e risconti passivi	657.409	0,78%	855.846	0,87%
M4. Altre	5.938.635	7,03%	9.047.519	9,22%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	531.194	0,63%	531.194	0,54%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>84.441.702</b>	<b>100,00%</b>	<b>98.126.276</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>392.336.766</b>		<b>394.550.636</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>103.875</b>		<b>103.875</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>3.777,009</b>		<b>3.798,321</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>	<b>1.888,850</b>		<b>1.888,850</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	



## SEZIONE REDDITUALE

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/12				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 30/06/12		Situazione al 30/06/11
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>			
	<b>Strumenti finanziari non quotati</b>			
A1.	PARTECIPAZIONI	- 1.446.476	-	4.465.053
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-	-
A1.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A1.3	plus/minusvalenze	- 1.446.476	-	4.465.053
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	- 1.436.849	-	12.421
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	207.680	-	132.258
A2.2	utili/perdite da realizzi	- 1.644.529	-	-
A2.3	plus/minusvalenze	-	-	144.679
	<b>Strumenti finanziari quotati</b>			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-	-
	<b>Strumenti finanziari derivati</b>			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-	-
A4.1	di copertura	-	-	-
A4.2	non di copertura	-	-	-
	<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>	- 2.883.325	-	4.477.474
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	15.694.846	-	16.739.418
B1.a	canoni di locazione	14.468.032	-	15.142.128
B1.b	altri proventi	1.226.814	-	1.597.290
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	1.030.499
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 4.804.656	-	1.156.484
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 3.527.393	-	2.865.689
B4.a	oneri non ripetibili	- 1.433.027	-	477.767
B4.b	oneri ripetibili	- 2.084.927	-	2.374.646
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	4.216
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	9.439	-	9.060
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	-
B6.	SPESE IMU	- 1.291.336	-	998.086
	<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>	6.071.461	-	10.688.660
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	530.564	-	877.087
C2.	incrementi/decrementi di valore	-	-	117.091
	<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>	530.564	-	759.996
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	-	-
	<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>	-	-	-
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI (da specificare)</b>			
E1.	Proventi	-	-	-
E2.	Utile/perdita da realizzi	-	-	-
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	-	-
	<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>	-	-	-
<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>		<b>3.718.700</b>		<b>6.971.182</b>



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/12				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 30/06/12		Situazione al 30/06/11
<b>F.</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>			
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-	-
F1.1	Risultati realizzati	-	-	-
F1.2	Risultati non realizzati	-	-	-
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-	-
F2.1	Risultati realizzati	-	-	-
F2.2	Risultati non realizzati	-	-	-
F3.	LIQUIDITA'	-	-	-
F3.1	Risultati realizzati	-	-	-
F3.2	Risultati non realizzati	-	-	-
	<b>Risultato gestione cambi ( F )</b>		-	-
<b>G.</b>	<b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE	-	-	-
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-
	<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>		-	-
<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>			<b>3.718.700</b>	<b>6.971.182</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 1.442.345	- 1.627.189	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 1.286.159	- 1.627.189	-
H1.2	su altri finanziamenti	- 156.186	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 238.850	- 55.628	-
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>	<b>- 1.681.195</b>	<b>- 1.682.817</b>	<b>-</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>			<b>2.037.505</b>	<b>5.288.365</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>			
I1.	Provigione di gestione SGR	- 2.139.834	- 2.150.757	-
I2.	Commissioni banca depositaria	- 40.502	- 40.327	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 60.000	- 27.000	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 11.007	- 46.890	-
I5.	Altri oneri di gestione	- 47.803	- 1.282.972	-
I6.	Spese di quotazione	- 36.177	- 33.259	-
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>	<b>- 2.335.323</b>	<b>- 3.581.205</b>	<b>-</b>
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	23.019	86.271	-
L2.	Altri ricavi	154.212	35.766	-
L3.	Altri oneri	- 2.093.283	- 40.659	-
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>	<b>- 1.916.052</b>	<b>81.378</b>	<b>-</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>			<b>- 2.213.870</b>	<b>1.788.538</b>
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-
M2.	Risparmio d'imposta	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-
	<b>Totale imposte ( M )</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utile/perdita del periodo (RGPI + M)</b>			<b>- 2.213.870</b>	<b>1.788.538</b>

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/12				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 30/06/12		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>6.401</b>	<b>0,00%</b>	<b>6.419</b>	<b>0,00%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>6.401</b>	<b>0,00%</b>	<b>6.401</b>	<b>0,00%</b>
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.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>18</b>	<b>0,00%</b>
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati	-	0,00%	18	0,00%
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>342.531.667</b>	<b>95,06%</b>	<b>342.443.333</b>	<b>95,32%</b>
B1. Immobili dati in locazione	342.531.667	95,06%	342.443.333	95,32%
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 proprietà	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>909</b>	<b>0,00%</b>	<b>777</b>	<b>0,00%</b>
D1. a vista	909	0,00%	777	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>13.618.171</b>	<b>3,78%</b>	<b>10.846.351</b>	<b>3,02%</b>
F1. Liquidità disponibile	13.618.171	3,78%	10.846.351	3,02%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>4.187.163</b>	<b>1,16%</b>	<b>5.965.192</b>	<b>1,66%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	304.390	0,08%	449.509	0,13%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	20.370	0,01%	42.654	0,01%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	3.862.403	1,07%	5.473.029	1,52%
crediti lordi	3.862.403	1,07%	5.473.029	1,52%
fondo svalutazione crediti	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>360.344.311</b>	<b>100,00%</b>	<b>359.262.072</b>	<b>100,00%</b>





**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/12**  
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/12		Situazione a fine esercizio	
	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>141.164.486</b>	<b>98,19%</b>	<b>145.721.800</b>	<b>97,46%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	141.164.486	98,19%	145.721.800	97,46%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	24.983	0,02%	11.184	0,01%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>2.576.319</b>	<b>1,79%</b>	<b>3.789.337</b>	<b>2,53%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	64.855	0,05%	100.110	0,07%
M2. Debiti di imposta	452.061	0,31%	473.566	0,32%
M3. Ratei e risconti passivi	672.889	0,47%	722.198	0,48%
M4. Altre	1.386.514	0,96%	2.493.463	1,66%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>143.765.788</b>	<b>100,00%</b>	<b>149.522.321</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>216.578.523</b>		<b>209.739.751</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>2.105.323</b>		<b>2.105.323</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>102,872</b>		<b>99,624</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	



## SEZIONE REDDITUALE

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/12				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 30/06/12		Situazione al 30/06/11
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>			
	<b>Strumenti finanziari non quotati</b>			
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	-	-	-
	<b>Strumenti finanziari quotati</b>			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-	-
	<b>Strumenti finanziari derivati</b>			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	908.752	-
A4.1	di copertura	-	894.935	-
A4.2	non di copertura	-	13.817	-
	<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>	-	<b>908.752</b>	-
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	12.866.931		12.568.405
B1.a	canoni di locazione	12.731.565		12.365.224
B1.b	altri proventi	135.366		203.181
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	88.333		554.176
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	595.379	-
B4.a	oneri non ripetibili	-	460.013	-
B4.b	oneri ripetibili	-	135.366	-
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	-
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	-
B5.	AMMORTAMENTI	-		-
B6.	SPESE IMU/ICI	-	692.037	-
	<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>		<b>11.667.848</b>	<b>11.159.645</b>
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	-		-
C2.	incrementi/decrementi di valore	-		9.212
	<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>		-	<b>9.212</b>
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	186		483
	<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		<b>186</b>	<b>483</b>
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI (da specificare)</b>			
E1.	Proventi	-		-
E2.	Utile/perdita da realizzi	-		-
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-		100
	<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>		-	<b>100</b>
<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>			<b>10.759.282</b>	<b>10.129.748</b>



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 30/06/12				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 30/06/12		Situazione al 30/06/11
<b>F.</b>	<b>RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>			
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-	-
F1.1	Risultati realizzati	-	-	-
F1.2	Risultati non realizzati	-	-	-
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-	-
F2.1	Risultati realizzati	-	-	-
F2.2	Risultati non realizzati	-	-	-
F3.	LIQUIDITA'	-	-	-
F3.1	Risultati realizzati	-	-	-
F3.2	Risultati non realizzati	-	-	-
	<b>Risultato gestione cambi ( F )</b>		-	-
<b>G.</b>	<b>ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>			
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE	-	-	-
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-
	<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>		-	-
<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>			<b>10.759.282</b>	<b>10.129.748</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	2.220.210	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	2.220.210	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	192.971	-
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>		<b>- 2.413.181</b>	<b>- 2.382.733</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>			<b>8.346.101</b>	<b>7.747.015</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>			
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	1.375.827	-
I2.	Commissioni banca depositaria	-	33.389	-
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	26.000	-
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	-	-
I5.	Altri oneri di gestione	-	29.241	-
I6.	Spese di quotazione	-	22.300	-
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>- 1.486.757</b>	<b>- 1.773.644</b>
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	4.392	-
L2.	Altri ricavi	-	30	-
L3.	Altri oneri	-	24.994	-
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>- 20.572</b>	<b>- 57.726</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>			<b>6.838.772</b>	<b>6.031.097</b>
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-
M2.	Risparmio d'imposta	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-
	<b>Totale imposte ( M )</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utile/perdita del periodo (RGPI + M)</b>			<b>6.838.772</b>	<b>6.031.097</b>