

Comunicato stampa

IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2012 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA, BETA E DELTA

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 3.701,013 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di apporto (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2012 pari al 123,59%.

- **FONDO BETA**
 - valore unitario della quota: 555,747 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 gennaio 2004) al 31 dicembre 2012 pari al 70,45%
 - deliberata la distribuzione di un provento di 5,48 euro pro-quota e un rimborso parziale pro-quota di 1,97 euro, con data di stacco 18 marzo e data di pagamento 21 marzo 2013

- **FONDO DELTA**
 - valore unitario della quota: 96,940 euro
 - portafoglio immobiliare del Fondo locato al 100%.

Roma, 28 febbraio 2013 - Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr, ha approvato in data odierna i rendiconti di gestione dei Fondi Immobiliari Alpha, Beta e Delta al 31 dicembre 2012.

FondoAlpha α

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo è passato da 394.550.636 euro al 31 dicembre 2011 a **384.442.764 euro al 31 dicembre 2012**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 3.798,321 euro al 31 dicembre 2011 a **3.701,013 euro al 31 dicembre 2012** facendo registrare un decremento del 2,56%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 31 dicembre 2012, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è incrementato passando da 259.687.500 euro a 384.442.764 euro. **Il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a 3.701,013 euro con un **incremento del 48,04%** (51,93% al 31 dicembre 2011); considerando le distribuzioni dei proventi effettuate sino alla data del 31 dicembre 2012, per un totale di 1.888,85 euro a 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 123,59% (127,49% al 31 dicembre 2011)**.

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 2012, è del **9,48%** mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è del 10,83%.

Il risultato dell'esercizio è in perdita per 10.107.872 euro.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2012 ammonta a 407.040.000 euro, i **crediti** a 17.866.212 euro, **le altre attività** a 16.772.811 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 14.234.238 euro, gli **strumenti finanziari**, costituiti da partecipazioni di controllo in società immobiliari e da quote di O.I.C.R. non quotati, a 13.431.412 euro, mentre **la liquidità** ammonta a 1.933.209 euro.

Le passività, complessivamente pari a 72.600.880 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari pari a 59.140.524 euro.

L'importo dei **crediti verso i conduttori** per fatture emesse è di circa 13,935 milioni di euro.

Alla data del 31 dicembre 2012, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 18% del valore di mercato dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari alla stessa data.

Sempre alla stessa data del 31 dicembre 2012, risulta locato il 72,11% del patrimonio immobiliare del Fondo.

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

FondoBeta β

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Beta è passato da 147.384.355 euro al 31 dicembre 2011 a **149.203.714 euro al 31 dicembre 2012**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 548,971 euro al 31 dicembre 2011 a **555,747 euro al 31 dicembre 2012**, facendo registrare un incremento del 1,23%.

Dalla data di apporto, 1 gennaio 2004, al 31 dicembre 2012 il valore complessivo netto (NAV) del Fondo è passato da 268.474.000 euro a 149.203.714 euro. Il **valore unitario della quota** è passato da 1.000 euro a 555,747 euro, con un decremento del 44,43%, considerando le distribuzioni dei proventi, per un totale di 648,040 euro pro-quota, e dei rimborsi parziali pro-quota di 500,750 euro, che hanno inciso complessivamente per il 114,88% rispetto al valore iniziale della quota (1.000 euro), **l'incremento di valore realizzato è pari al 70,45%**.

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 2012, risulta

pari a **9,98%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (1.100 euro) risulta essere pari al 12,44%.

Per quanto concerne i **proventi**, il **Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 1.471.237,52 euro, corrispondente a 5,48 euro per ciascuna delle 268.474 quote in circolazione e provvederà a rimborsare 1,97 euro per ogni quota per un importo totale di 528.893,78 euro.**

Proventi e rimborsi pro-quota saranno riconosciuti agli aventi diritto con **data di pagamento 21 marzo 2013 e data di stacco 18 marzo 2013**, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Il risultato dell'esercizio è in utile per 3.140.251 euro.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2012 ammonta a 164.722.200 euro, la liquidità ammonta a 9.528.512 euro, i **crediti** ammontano a 24.709.936 euro, **le altre attività** a 9.478.520 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 9.256.284 euro, mentre gli strumenti finanziari ammontano a 1.947.208 euro.

Le passività, complessivamente pari a 61.182.662 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ricevuti pari a 31.723.014 euro e da altre passività pari a 29.459.648 euro.

L'importo dei **crediti verso i conduttori** è di circa 10,581 milioni di euro, in calo del 12,5% rispetto al rendiconto al 31 dicembre 2011.

Di tale importo circa 8,480 milioni di euro, pari al 91,9% del totale, è riconducibile a conduttori pubblici.

Alla data del 31 dicembre 2012, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al **20%** del valore di mercato dei beni immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari alla stessa data.

Alla data del 31 dicembre 2012, il portafoglio immobiliare del Fondo Beta risulta pressoché interamente locato, con un tasso di occupazione del 94,6%.

FondoDelta δ

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Delta è passato da 209.739.751 euro al 31 dicembre 2011 a **204.089.909 euro al 31 dicembre 2012.**

Il **valore unitario della quota** è passato da 99,624 euro al 31 dicembre 2011 a **96,940 al 31 dicembre 2012**, facendo registrare un decremento del 2,69%.

Dalla data di avvio dell'operatività del Fondo, ossia dal 22 dicembre 2006, al 31 dicembre 2012, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo è passato da 210.532.300 euro a 204.089.909 euro. Il valore unitario della quota è passato da 100,000 euro a 96,940 euro, facendo registrare un decremento del 3,06%.

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 2012, risulta essere **-0,51%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare complessivo del Fondo ammonta a 325.046.667 euro al 31 dicembre 2012, i **depositi bancari** a 1.256 euro, la **liquidità** a 11.794.150 euro, le **altre attività** a 7.075.622 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 6.731.413 euro, mentre **gli strumenti finanziari** ammontano a 6.401 euro.

Le passività, complessivamente di 139.834.187 euro, sono relative principalmente a finanziamenti ricevuti pari a 137.332.436 euro, a strumenti finanziari derivati pari a 9.323 euro ed alla voce "altre passività" per complessivi 2.492.428 euro. La perdita d'esercizio ammonta a 5.649.842 euro.

Alla data del 31 dicembre 2012, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 42% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

Alla data del 31 dicembre 2012, il portafoglio immobiliare del Fondo Delta risulta interamente locato, con un **tasso di occupazione del 100%**.

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 dei rendiconti al 31 dicembre 2012, disponibili presso la sede di IDeA FIMIT sgr, di Borsa Italiana S.p.A., presso le sedi delle rispettive Banche Depositatarie State Street Bank S.p.A. per i Fondi Alpha e Beta e BNP Paribas Services – Succursale di Milano e integralmente pubblicati sui siti www.ideafimit.it, www.fondoalpha.it, www.fondobeta.it e 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


RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	13.431.412	2,94%	19.788.764	4,02%
Strumenti finanziari non quotati	13.431.412	2,94%	19.788.764	4,02%
A1. Partecipazioni di controllo	1.113.525	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.	12.317.887	2,70%	18.018.013	3,66%
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	407.040.000	89,06%	421.988.195	85,65%
B1. Immobili dati in locazione	307.597.318	67,28%	358.431.013	72,75%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	99.442.682	21,78%	63.557.182	12,90%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	17.866.212	3,91%	16.799.254	3,41%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	17.866.212	3,91%	16.799.254	3,41%
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'	1.933.209	0,42%	14.459.782	2,93%
F1. Liquidità disponibile	1.933.209	0,42%	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%
G. ALTRE ATTIVITA'	16.772.811	3,67%	19.640.917	3,99%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.763.155	0,39%	988.588	0,20%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	775.418	0,17%	911.558	0,19%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	14.234.238	3,11%	17.740.771	3,60%
crediti lordi	17.816.837	3,90%	21.203.651	4,30%
fondo svalutazione crediti	-3.582.599	-0,79%	-3.462.880	-0,70%
TOTALE ATTIVITA'	457.043.644	100,00%	492.676.912	100,00%


RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	63.142.155	86,97%	84.484.777	86,10%
H1. Finanziamenti ipotecari	59.140.524	81,46%	81.484.037	83,04%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	4.001.631	5,51%	3.000.740	3,06%
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'	9.458.725	13,03%	13.641.499	13,90%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	40.502	0,06%	40.327	0,04%
M2. Debiti di imposta	2.359.994	3,25%	3.166.613	3,23%
M3. Ratei e risconti passivi	201.960	0,28%	855.846	0,87%
M4. Altre	6.341.563	8,73%	9.047.519	9,22%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	514.706	0,71%	531.194	0,54%
TOTALE PASSIVITA'	72.600.880	100,00%	98.126.276	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	384.442.764		394.550.636	
Numero delle quote in circolazione	103.875		103.875	
Valore unitario delle quote	3.701,013		3.798,321	
Proventi distribuiti per quota	1.888,850		1.888,850	
Rimborsi distribuiti per quota	0,000		0,000	

**RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2012**
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso**SEZIONE REDDITUALE**

		Situazione al 31/12/2012		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI					
Strumenti finanziari non quotati					
A1.	PARTECIPAZIONI	-	3.482.226	-	7.058.186
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A1.3	plus/minusvalenze	-	3.482.226	-	7.058.186
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	1.216.846	-	2.407.687
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	483.130	-	181.758
A2.2	utili/perdite da realizzi	-	1.644.529	-	-
A2.3	plus/minusvalenze	-	55.447	-	2.225.929
Strumenti finanziari quotati					
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-	-
A3.1	interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2	utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A3.3	plus/minusvalenze	-	-	-	-
Strumenti finanziari derivati					
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-	-	-
A4.1	di copertura	-	-	-	-
A4.2	non di copertura	-	-	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-	4.699.072	-	4.650.499
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI					
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI		30.330.390		33.069.675
B1.a	canoni di locazione		27.793.816		30.153.970
B1.b	altri proventi		2.536.574		2.915.705
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	-	1.030.499
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-	16.886.925	-	15.394.831
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-	7.145.044	-	7.353.420
B4.a	oneri non ripetibili	-	3.092.758	-	2.934.766
B4.b	oneri ripetibili	-	4.033.270	-	4.399.866
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	-	-
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	19.016	-	18.788
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	-	-
B6.	SPESE IMU/ICI	-	3.563.530	-	1.939.638
Risultato gestione beni immobili (B)			2.734.891		7.351.287
C. CREDITI					
C1.	interessi attivi e proventi assimilati		1.066.959		1.518.622
C2.	incrementi/decrementi di valore	-	-	-	-
Risultato gestione crediti (C)			1.066.959		1.518.622
D. DEPOSITI BANCARI					
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	-	24	-
Risultato gestione depositi bancari (D)			-		24
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)		-	897.222	-	4.219.434

**RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2012**
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso**SEZIONE REDDITUALE**

		Situazione al 31/12/2012		Rendiconto esercizio precedente	
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)			897.222		4.219.434
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 3.086.699	- 3.000.567	- 3.000.567	- 3.000.567
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 2.796.466	- 2.991.878	- 2.991.878	- 2.991.878
H1.2	su altri finanziamenti	- 290.233	- 8.689	- 8.689	- 8.689
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 552.111	- 452.690	- 452.690	- 452.690
	Oneri finanziari (H)		3.638.810		3.453.257
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			4.536.032		766.177
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 4.279.668	- 4.301.515	- 4.301.515	- 4.301.515
I2.	Commissioni banca depositaria	- 81.005	- 80.653	- 80.653	- 80.653
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 81.600	- 54.000	- 54.000	- 54.000
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 52.451	- 122.621	- 122.621	- 122.621
I5.	Altri oneri di gestione	- 626.738	- 680.018	- 680.018	- 680.018
I6.	Spese di quotazione	- 72.724	- 69.682	- 69.682	- 69.682
	Totale oneri di gestione (I)		5.194.186		5.308.489
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	23.468	187.159	187.159	187.159
L2.	Altri ricavi	484.062	307.062	307.062	307.062
L3.	Altri oneri	- 885.184	- 141.195	- 141.195	- 141.195
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		377.654		353.026
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			10.107.872		4.189.286
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)			10.107.872		4.189.286

Si segnala che per effetto di una diversa riclassificazione di alcune voci rispetto all'esercizio precedente i dati del Rendiconto al 31.12.2011 sono stati riclassificati per permettere un confronto con i dati dell'esercizio.

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. A. STRUMENTI FINANZIARI	1.947.208	0,93%	2.639.629	1,25%
Strumenti finanziari non quotati	1.947.208	0,93%	2.639.629	1,25%
A1. Partecipazioni di controllo	1.113.525	0,53%	1.770.751	0,84%
A2. Partecipazioni non di controllo	833.683	0,40%	868.878	0,41%
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	164.722.200	78,30%	166.542.243	79,19%
B1. Immobili dati in locazione	158.397.433	75,29%	166.542.243	79,19%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	6.324.767	3,01%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	24.709.936	11,75%	23.394.077	11,12%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	24.709.936	11,75%	23.394.077	11,12%
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'	9.528.512	4,53%	6.710.892	3,19%
F1. Liquidità disponibile	9.528.512	4,53%	6.710.892	3,19%
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'	9.478.520	4,49%	11.007.648	5,25%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	99.534	0,05%	56.885	0,03%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	122.702	0,06%	265.053	0,13%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	9.256.284	4,38%	10.685.710	5,09%
crediti lordi	11.193.974	5,32%	12.625.777	6,00%
fondo svalutazione crediti	-	-0,94%	-	-0,91%
TOTALE ATTIVITA'	210.386.376	100,00%	210.294.489	100,00%


RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	31.723.014	51,85%	32.657.518	51,91%
H1. Finanziamenti ipotecari	31.723.014	51,85%	32.657.518	51,91%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	597	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%	597	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'	29.459.648	48,15%	30.252.019	48,09%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	25.963.540	42,44%	25.742.201	40,92%
M2. Debiti di imposta	1.786.833	2,92%	1.988.635	3,16%
M3. Ratei e risconti passivi	17.987	0,03%	24.977	0,04%
M4. Altre	728.123	1,19%	1.523.808	2,42%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	963.165	1,57%	972.398	1,55%
TOTALE PASSIVITA'	61.182.662	100,00%	62.910.134	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	149.203.714		147.384.355	
Numero delle quote in circolazione	268.474		268.474	
Valore unitario delle quote	555,747		548,971	
Proventi distribuiti per quota	648,040		643,120	
Rimborsi distribuiti per quota	500,750		500,750	


RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Rendiconto al 31/12/2012		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	- 3.517.421		- 7.089.908	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	- 3.517.421		- 7.089.908	
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	- 142.096		- 1.023.522	
A4.1 di copertura	- 142.096		- 1.022.925	
A4.2 non di copertura	-		- 597	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)	- 3.659.517		- 8.113.430	
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	14.595.189		14.341.038	
B1.a canoni di locazione	13.757.620		13.535.198	
B1.b altri proventi	837.569		805.840	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	- 2.214.175		- 1.670.700	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 1.711.468		- 1.467.607	
B4.a oneri non ripetibili	- 1.070.357		- 840.332	
B4.b oneri ripetibili	- 641.111		- 627.275	
B4.c interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU/ICI	- 1.240.497		- 761.176	
Risultato gestione beni immobili (B)	9.429.049		10.441.555	
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	1.066.959		1.518.622	
C2. incrementi/decrementi di valore	-		-	
Risultato gestione crediti (C)	1.066.959		1.518.622	
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-		406	
Risultato gestione depositi bancari (D)	-		406	
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)	6.836.491		3.847.153	

RENDICONTO DEL FONDO BETA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Rendiconto al 31/12/2012		Rendiconto esercizio precedente	
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)		6.836.491		3.847.153
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	671.112	-	698.254
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	665.774	-	694.876
H1.2 su altri finanziamenti	-	5.338	-	3.378
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	22.474	-	803.100
Oneri finanziari (H)		- 693.586		- 1.501.354
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)		6.142.905		2.345.799
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	-	2.527.746	-	2.920.595
I2. Commissioni banca depositaria	-	39.912	-	46.115
I3. Oneri per esperti indipendenti	-	23.520	-	35.540
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	70.328	-	55.665
I5. Altri oneri di gestione	-	113.733	-	347.343
I6. Spese di quotazione	-	72.724	-	69.682
Totale oneri di gestione (I)		- 2.847.963		- 3.474.940
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide		13.374		91.991
L2. Altri ricavi		232.826		871.018
L3. Altri oneri	-	400.891	-	961.323
Totale altri ricavi ed oneri (L)		- 154.691		1.686
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)		3.140.251		1.127.455
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio d'imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)		3.140.251		1.127.455

Si segnala che per effetto di una diversa riclassificazione di alcune voci rispetto all'esercizio precedente i dati del Rendiconto al 31.12.2011 sono stati riclassificati per permettere un confronto con i dati dell'esercizio.

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2012		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%	6.419	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.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%	18	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%	18	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	325.046.667	94,51%	342.443.333	95,32%
B1. Immobili dati in locazione	325.046.667	94,51%	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%
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	1.256	0,00%	777	0,00%
D1. a vista	1.256	0,00%	777	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'	11.794.150	3,43%	10.846.351	3,02%
F1. Liquidità disponibile	11.794.150	3,43%	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%
G. ALTRE ATTIVITA'	7.075.622	2,06%	5.965.192	1,66%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	239.167	0,07%	449.509	0,13%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	105.042	0,03%	42.654	0,01%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	6.731.413	1,96%	5.473.029	1,52%
crediti lordi	6.938.452	2,02%	5.473.029	1,52%
fondo svalutazione crediti	-	-0,06%	-	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	343.924.096	100,00%	359.262.072	100,00%


RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	137.332.436	98,21%	145.721.800	97,46%
H1. Finanziamenti ipotecari	137.332.436	98,21%	145.721.800	97,46%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	9.323	0,01%	11.184	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	9.323	0,01%	11.184	0,01%
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI	-	0,00%	-	0,00%
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti versati ai partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	2.492.428	1,78%	3.789.337	2,53%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	24.888	0,02%	100.110	0,07%
M2. Debiti di imposta	310.173	0,22%	473.566	0,32%
M3. Ratei e risconti passivi	648.638	0,46%	722.198	0,48%
M4. Altre	1.508.729	1,08%	2.493.463	1,66%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	139.834.187	100,00%	149.522.321	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	204.089.909		209.739.751	
Numero delle quote in circolazione	2.105.323		2.105.323	
Valore unitario delle quote	96,940		99,624	
Proventi distribuiti per quota	0,000		0,000	
Rimborsi distribuiti per quota	0,000		0,000	



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2012				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/2012		Rendiconto esercizio precedente
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	- 2.006.124	- 1.905.790	
A4.1	di copertura	- 2.007.967	- 1.894.624	
A4.2	non di copertura	1.843	11.166	
	Risultato gestione strumenti finanziari (A)	- 2.006.124	- 1.905.790	
B.	IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	25.848.377	25.095.975	
B1.a	canoni di locazione	25.537.377	24.754.158	
B1.b	altri proventi	311.000	341.817	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 19.049.056	- 10.441.843	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 1.295.378	- 1.229.941	
B4.a	oneri non ripetibili	- 984.378	- 887.589	
B4.b	oneri ripetibili	- 311.000	- 342.352	
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	
B6.	SPESE IMU/ICI	- 1.668.178	- 1.046.116	
	Risultato gestione beni immobili (B)	3.835.765	12.378.075	
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	530	807	
	Risultato gestione depositi bancari (D)	530	807	
E.	ALTRI BENI (da specificare)			
E1.	Proventi	-	-	
E2.	Utile/perdita da realizzi	-	-	
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	100	
	Risultato gestione altri beni (E)	-	100	
	Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)	1.830.171	10.473.192	

RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/2012
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

SEZIONE REDDITUALE

		Rendiconto al 31/12/2012		Rendiconto esercizio precedente	
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)			1.830.171		10.473.192
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	3.879.167	-	4.499.728
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	3.879.167	-	4.480.071
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	19.657
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	391.278	-	344.389
	Oneri finanziari (H)		4.270.445		4.844.117
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)			- 2.440.274		5.629.075
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	-	2.654.377	-	2.670.885
I2.	Commissioni banca depositaria	-	64.515	-	64.120
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-	52.000	-	52.000
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	25.500	-	11.930
I5.	Altri oneri di gestione	-	79.339	-	206.514
I6.	Spese di quotazione	-	44.600	-	42.742
	Totale oneri di gestione (I)		- 2.920.331		- 3.048.191
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide		4.760		79.180
L2.	Altri ricavi		5.621		34.154
L3.	Altri oneri	-	299.618	-	19.919
	Totale altri ricavi ed oneri (L)		- 289.237		93.415
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)			- 5.649.842		2.674.299
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)			- 5.649.842		2.674.299