

Comunicato stampa

---

## IL CDA DI IDEA FIMIT SGR APPROVA I RENDICONTI DI GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2011 DEI FONDI IMMOBILIARI ALPHA E DELTA

- **FONDO ALPHA**
  - **valore unitario della quota: 3.798,321 euro**
  - **incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2011 pari al 127,49%.**
  
- **FONDO DELTA**
  - **valore unitario della quota: 99,624 euro**
  - **utile d'esercizio a 2.674.299 euro**

Roma, 17 febbraio 2012 - Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT sgr, ha approvato in data odierna i rendiconti di gestione dei Fondi Immobiliari Alpha e Delta al 31 dicembre 2011.

FondoAlpha  $\alpha$

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Alpha è passato, al netto dei proventi distribuiti nel corso del 2011, da 410.290.822 euro al 31 dicembre 2010, a **394.550.636 euro al 31 dicembre 2011**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 3.949,851 euro al 31 dicembre 2010, a **3.798,321 euro al 31 dicembre 2011**, facendo registrare un decremento del 3,84%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 31 dicembre 2011, il **valore unitario della quota**, si è incrementato del **51,93%** passando da 2.500 euro a 3.798,321 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 127,49%**.

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 2011, risulta del **10,34%**, mentre lo stesso tasso di rendimento calcolato sul valore di collocamento della quota (2.600 euro) è dell'**11,96%**.

Il risultato dell'esercizio è in perdita per 4.189.286 euro, principalmente per l'effetto delle minusvalenze da valutazione.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2011 ammonta a 421.988.195 euro, **le altre attività** a 19.640.917 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 17.740.771 euro, mentre **la liquidità** ammonta a 14.459.782 euro.

**Le passività**, complessivamente pari a 98.126.276 euro, sono costituite prevalentemente da finanziamenti ipotecari pari a 81.484.037 euro.

Alla data del 31 dicembre 2011, la **leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 20% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data. Si evidenzia che tale percentuale è ben al di sotto del livello massimo consentito dalla vigente normativa (60% del valore degli immobili, dei diritti immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari, più un ulteriore 20% del valore degli altri beni).

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

## FondoDelta

Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Delta è passato da 207.065.452 euro al 31 dicembre 2010, a **209.739.751 euro al 31 dicembre 2011**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 98,353 euro al 31 dicembre 2010 a **99,624 euro al 31 dicembre 2011, facendo registrare un incremento dell'1,29%**.

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo e del valore del NAV al 31 dicembre 2011, risulta pari a **- 0,07%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il patrimonio immobiliare complessivo del Fondo ammonta a 342.443.333 euro al 31 dicembre 2011, **la liquidità** a 10.846.351 euro, **le altre attività** a 5.965.192 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari pari a 5.473.029 euro, mentre **gli strumenti finanziari** ammontano a 6.419 euro.

**Le passività**, complessivamente di 149.522.321 euro, sono relative principalmente a finanziamenti ricevuti pari a 145.721.800 euro ed alla voce "altre passività" per complessivi 3.789.337 euro.

**L'utile d'esercizio ammonta a 2.674.299 euro**: non ricorrono tuttavia le condizioni per la distribuzione dei proventi non realizzandosi le condizioni previste dal Regolamento del Fondo. Alla data del 31 dicembre 2011, **la leva finanziaria** utilizzata dal Fondo è pari al 42,55% del valore di mercato dei beni immobili alla stessa data.

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

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla consultazione dei rendiconti al 31 dicembre 2011, integralmente pubblicati 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



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/11				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/11		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>19.788.764</b>	<b>4,02%</b>	<b>6.221.022</b>	<b>1,20%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>19.788.764</b>	<b>4,02%</b>	<b>6.221.022</b>	<b>1,20%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	1.770.751	0,36%	428.937	0,08%
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.	18.018.013	3,66%	5.792.085	1,12%
<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>421.988.195</b>	<b>85,65%</b>	<b>453.251.289</b>	<b>87,87%</b>
B1. Immobili dati in locazione	358.431.013	72,75%	389.442.721	75,50%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	63.557.182	12,90%	63.808.568	12,37%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprieta'	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>16.799.254</b>	<b>3,41%</b>	<b>21.180.632</b>	<b>4,11%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	16.799.254	3,41%	21.180.632	4,11%
<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>14.459.782</b>	<b>2,93%</b>	<b>14.168.658</b>	<b>2,75%</b>
F1. Liquidità disponibile	14.459.782	2,93%	14.168.658	2,75%
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>19.640.917</b>	<b>3,99%</b>	<b>21.021.982</b>	<b>4,07%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	988.588	0,20%	1.071.683	0,21%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	911.558	0,19%	577.640	0,11%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	17.740.771	3,60%	19.372.659	3,75%
crediti lordi	21.203.651	4,30%	25.281.364	4,90%
fondo svalutazione crediti	-3.462.880	-0,70%	-5.908.705	-1,15%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>492.676.912</b>	<b>100,00%</b>	<b>515.843.583</b>	<b>100,00%</b>



<b>RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/11</b>				
<b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>				
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>				
	<b>Situazione al 31/12/11</b>		<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>	
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>in percentuale del passivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>in percentuale del passivo</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>84.484.777</b>	<b>86,10%</b>	<b>95.338.702</b>	<b>90,32%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	81.484.037	83,04%	95.338.653	90,32%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	3.000.740	3,06%	49	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	-	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 verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>13.641.499</b>	<b>13,90%</b>	<b>10.214.059</b>	<b>9,68%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	40.327	0,04%	40.292	0,04%
M2. Debiti di imposta	3.166.613	3,23%	3.312.597	3,14%
M3. Ratei e risconti passivi	855.846	0,87%	886.597	0,84%
M4. Altre	9.047.519	9,22%	5.366.442	5,08%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	531.194	0,54%	608.131	0,58%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>98.126.276</b>	<b>100,00%</b>	<b>105.552.761</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>394.550.636</b>		<b>410.290.822</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>103.875</b>		<b>103.875</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>3.798,321</b>		<b>3.949,851</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota (1)</b>	<b>1.888,850</b>		<b>1.777,650</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota (1)</b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	

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



RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/11				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Rendiconto al 31/12/11	Rendiconto esercizio precedente	
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>			
	<b>Strumenti finanziari non quotati</b>			
A1.	PARTECIPAZIONI	- 7.058.186	- 923.163	
A1.1	dividendi e altri proventi	-	-	
A1.2	utili/perdite da realizzi	-	-	
A1.3	plus/minusvalenze	- 7.058.186	- 923.163	
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	2.407.687	61.498	
A2.1	interessi, dividendi e altri proventi	181.758	529.317	
A2.2	utili/perdite da realizzi	-	-	
A2.3	plus/minusvalenze	2.225.929	- 467.819	
	<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>	<b>- 4.650.499</b>	<b>- 861.665</b>	
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	33.069.675	32.914.861	
B1.a	canoni di locazione	30.153.970	30.221.199	
B1.b	altri proventi	2.915.705	2.693.662	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	- 1.030.499	-	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 15.394.831	- 1.219.974	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 7.361.654	- 6.828.453	
B4.a	oneri non ripetibili	- 2.934.766	- 2.223.764	
B4.b	oneri ripetibili	- 4.399.866	- 4.581.056	
B4.c	interessi su depositi cauzionali	- 8.234	- 6.185	
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	- 18.788	- 17.448	
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	
B6.	SPESE ICI	- 1.939.638	- 2.034.570	
	<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>	<b>7.343.053</b>	<b>22.831.864</b>	
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	1.518.622	1.672.923	
C2.	incrementi/decrementi di valore	- 113.803	- 2.519.868	
	<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>	<b>1.404.819</b>	<b>- 846.945</b>	
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	24	-	
	<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>	<b>24</b>	<b>-</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>-</b>	<b>-</b>	
	<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>	<b>4.097.397</b>	<b>21.123.254</b>	



<b>RENDICONTO DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/11</b>				
<b>Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso</b>				
<b>SEZIONE REDDITUALE</b>				
		<b>Rendiconto al 31/12/11</b>	<b>Rendiconto esercizio precedente</b>	
<b>F. 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>-</b>		<b>-</b>
<b>G. 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>-</b>		<b>-</b>
<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>		<b>4.097.397</b>		<b>21.123.254</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 2.992.333	- 2.828.517	- 2.828.517	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	- 2.991.878	- 2.828.517	- 2.828.517	
H1.2 su altri finanziamenti	- 455	-	-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	- 452.690	- 427.985	- 427.985	
<b>Oneri finanziari ( H )</b>		<b>- 3.445.023</b>		<b>- 3.256.502</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>		<b>652.374</b>		<b>17.866.752</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	- 4.301.515	- 4.297.781	- 4.297.781	
I2. Commissioni banca depositaria	- 80.653	- 80.583	- 80.583	
I3. Oneri per esperti indipendenti	- 54.000	- 57.000	- 57.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 122.621	- 58.217	- 58.217	
I5. Altri oneri di gestione	- 680.018	- 167.251	- 167.251	
I6. Spese di quotazione	- 69.682	- 68.600	- 68.600	
<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>- 5.308.489</b>		<b>- 4.729.432</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilit� liquide	187.159	97.075	97.075	
L2. Altri ricavi	307.062	116.454	116.454	
L3. Altri oneri	- 27.392	- 90.602	- 90.602	
<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>466.829</b>		<b>122.927</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>		<b>- 4.189.286</b>		<b>13.260.248</b>
<b>M. 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 dell'esercizio (RGPI + M)</b>		<b>- 4.189.286</b>		<b>13.260.248</b>

Si segnala che per effetto di una diversa riclassificazione delle voci rispetto all'esercizio precedente i dati del rendiconto al 31.12.2010 sono stati di conseguenza riclassificati per permettere un confronto con i dati dell'esercizio.



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/11 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso					
SITUAZIONE PATRIMONIALE					
		Situazione al 31/12/11		Situazione al 31/12/10	
ATTIVITA'	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo	
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>6.419</b>	<b>0,00%</b>	<b>6.401</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>18</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	18	0,00%	-	0,00%	
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>342.443.333</b>	<b>95,32%</b>	<b>365.885.176</b>	<b>97,06%</b>	
B1. Immobili dati in locazione	342.443.333	95,32%	350.385.176	92,95%	
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%	
B3. Altri immobili	-	0,00%	15.500.000	4,11%	
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>777</b>	<b>0,00%</b>	<b>57</b>	<b>0,00%</b>	
D1. a vista	777	0,00%	57	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>10.846.351</b>	<b>3,02%</b>	<b>4.983.949</b>	<b>1,32%</b>	
F1. Liquidità disponibile	10.846.351	3,02%	4.983.949	1,32%	
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>5.965.192</b>	<b>1,66%</b>	<b>6.087.399</b>	<b>1,62%</b>	
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%	
G2. Ratei e risconti attivi	449.509	0,13%	319.691	0,08%	
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%	
G4. Altre	42.654	0,01%	48.787	0,01%	
G5. Credito Iva	-	0,00%	2.720.802	0,72%	
G6. Crediti verso i locatari	5.473.029	1,52%	2.998.119	0,81%	
crediti lordi	5.473.029	1,52%	2.998.119	0,81%	
fondo svalutazione crediti	-	0,00%	-	0,00%	
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>359.262.072</b>	<b>100,00%</b>	<b>376.962.982</b>	<b>100,00%</b>	



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/11 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/11		Situazione al 31/12/10	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>145.721.800</b>	<b>97,46%</b>	<b>166.077.931</b>	<b>97,75%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	145.721.800	97,46%	161.927.903	95,31%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	4.150.028	2,44%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>11.184</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	11.184	0,01%	-	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 versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>3.789.337</b>	<b>2,53%</b>	<b>3.819.599</b>	<b>2,25%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	100.110	0,07%	119.675	0,07%
M2. Debiti di imposta	473.566	0,32%	-	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	722.198	0,48%	625.394	0,37%
M4. Altre	2.493.463	1,66%	2.324.530	1,37%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	750.000	0,44%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>149.522.321</b>	<b>100,00%</b>	<b>169.897.530</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>209.739.751</b>		<b>207.065.452</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>99,624</b>		<b>98,353</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>	





RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/11				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/11		Situazione al 31/12/10
<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	- 1.905.790	- 2.373.168	-
A4.1	di copertura	- 1.894.624	- 2.373.168	-
A4.2	non di copertura	- 11.166	-	-
	<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>	<b>- 1.905.790</b>	<b>- 2.373.168</b>	<b>-</b>
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	25.095.975	20.097.514	
B1.a	canoni di locazione	24.754.158	19.877.121	
B1.b	altri proventi	341.817	220.393	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	- 10.441.843	6.721.009	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 1.229.941	- 1.038.431	
B4.a	oneri non ripetibili	- 887.589	- 818.038	
B4.b	oneri ripetibili	- 342.352	- 220.393	
B4.c	interessi su depositi cauzionali	-	-	
B4.d	altri oneri gestione immobiliare	-	-	
B5.	AMMORTAMENTI	-	-	
B6.	SPESE ICI	- 1.046.116	- 858.156	
	<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>	<b>12.378.075</b>	<b>24.921.936</b>	<b>-</b>
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>			
C1.	interessi attivi e proventi assimilati	-	-	
C2.	incrementi/decrementi di valore	-	-	
	<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>			
D1.	interessi attivi e proventi assimilati	807	532	
	<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>	<b>807</b>	<b>532</b>	<b>-</b>
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI (da specificare)</b>			
E1.	Proventi	-	-	
E2.	Utile/perdita da realizzi	100	-	
E3.	Plusvalenze/minusvalenze	-	- 132.997	
	<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>	<b>100</b>	<b>- 132.997</b>	<b>-</b>
	<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>	<b>10.473.192</b>	<b>22.416.303</b>	<b>-</b>



RENDICONTO DEL FONDO DELTA IMMOBILIARE al 31/12/11 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/11		Situazione al 31/12/10
<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>10.473.192</b>	<b>22.416.303</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	- 4.499.728	- 3.163.845	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	- 4.480.071	- 3.163.845	
H1.2	su altri finanziamenti	- 19.657	-	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	- 344.389	- 1.642.490	
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>		<b>- 4.844.117</b>	<b>- 4.806.335</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>			<b>5.629.075</b>	<b>17.609.968</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>			
I1.	Provvigione di gestione SGR	- 2.670.885	- 2.612.621	
I2.	Commissioni banca depositaria	- 64.120	- 63.544	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	- 52.000	- 109.000	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	- 11.930	- 17.850	
I5.	Altri oneri di gestione	- 206.514	- 733.769	
I6.	Spese di quotazione	- 42.742	- 37.600	
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>- 3.048.191</b>	<b>- 3.574.384</b>
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			
L1.	Interessi attivi su disponibilit� liquide	79.180	25.791	
L2.	Altri ricavi	34.154	14.510	
L3.	Altri oneri	- 19.919	- 95.115	
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>93.415</b>	<b>- 54.814</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>			<b>2.674.299</b>	<b>13.980.770</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 dell'esercizio (RGPI + M)</b>			<b>2.674.299</b>	<b>13.980.770</b>

Si segnala che per effetto di una diversa riclassificazione delle voci rispetto all'esercizio precedente i dati del rendiconto al 31.12.2010 sono stati di conseguenza riclassificati per permettere un confronto con i dati dell'esercizio.