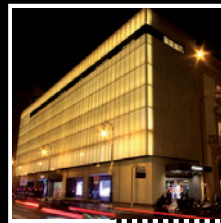


# FONDO INARCASSA<sub>RE</sub>

Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso  
Istituito e gestito da Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.



## **Rendiconto al 31 dicembre 2013 e Relazione degli Amministratori**

[ Estratto per la pubblicazione ]



FABRICA IMMOBILIARE

## RENDICONTO AL 31/12/2013

### SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		0,00%		0,00%
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>		0,00%		0,00%
A1. Partecipazioni di controllo		0,00%		0,00%
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.		0,00%		0,00%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>		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%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>		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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	195.800.000	53,40%	196.700.000	86,59%
B1. Immobili dati in locazione	179.900.000	49,06%	179.500.000	79,02%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria		0,00%		0,00%
B3. Altri immobili	15.900.000	4,34%	17.200.000	7,57%
B4. Diritti reali immobiliari		0,00%		0,00%
<b>C. CREDITI</b>		0,00%		0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione		0,00%		0,00%
C2. Altri		0,00%		0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	170.040.000	46,37%	29.180.000	12,85%
D1. a vista		0,00%		0,00%
D2. altri	170.040.000	46,37%	29.180.000	12,85%
<b>E. ALTRI BENI</b>		0,00%		0,00%
E1. Altri beni		0,00%		0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	72.999	0,02%	232.086	0,10%
F1. Liquidità disponibile	72.999	0,02%	232.086	0,10%
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>	769.200	0,21%	1.035.058	0,46%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate		0,00%		0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	72.557	0,02%	84.046	0,04%
G3. Risparmio di imposta		0,00%		0,00%
G4. Altre	696.643	0,19%	951.012	0,42%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>366.682.199</b>	<b>100,00%</b>	<b>227.147.144</b>	<b>100,00%</b>

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		0,00%		0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari		0,00%		0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate		0,00%		0,00%
H3. Altri		0,00%		0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		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%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>		0,00%		0,00%
L1. Proventi da distribuire		0,00%		0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti		0,00%		0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	1.621.886	100,00%	1.503.857	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	205.617	12,68%	199.492	13,27%
M2. Debiti di imposta	17.586	1,08%	184.642	12,28%
M3. Ratei e risconti passivi	707.681	43,63%	705.211	46,89%
M4. Altre	691.002	42,61%	414.512	27,56%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>1.621.886</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.503.857</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>365.060.313</b>		<b>225.643.287</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>660</b>		<b>420</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>553.121,686</b>		<b>537.245,922</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota <sup>(1)</sup></b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota <sup>(1)</sup></b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	

<sup>(1)</sup> Si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento e di rimborso di quote.

Si precisa che alla data del 31 dicembre 2013, l'ammontare del patrimonio sottoscritto del Fondo è pari ad Euro 330.000.000, suddiviso in n. 660 quote con valore nominale pari ad Euro 500.000.

L'importo richiamato alla fine dell'anno 2013 è pari ad Euro 131.240.445,60, suddiviso in n. 240 quote con valore nominale di Euro 500.000,00.

Ai sensi dell'art. 13, punto 13) del regolamento di gestione, l'importo unitario utilizzato per la valorizzazione delle 240 quote richiamate nel 2013 è stato di Euro 546.835,190, pari all'ultimo valore comunicato ai Partecipanti con la pubblicazione della relazione semestrale.

## SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
<b>A. 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				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	12.807.796		12.166.742	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(1.056.474)		(385.160)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(1.695.315)		(1.230.270)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. SPESE IMU	(1.547.131)		(1.464.974)	
B7. IMPOSTE DI REGISTRO	(130.837)		(126.012)	
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>		8.378.039		8.960.326
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	659.500		749.240	
<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		659.500		749.240
<b>E. 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>9.037.539</b>		<b>9.709.566</b>

	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
<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>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>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>		<b>9.037.539</b>		<b>9.709.566</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
<b>Oneri finanziari ( H )</b>				
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>		<b>9.037.539</b>		<b>9.709.566</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	(592.791)		(445.659)	
I2. Commissioni banca depositaria	(58.485)		(36.412)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(16.000)		(12.000)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
I5. Altri oneri di gestione	(192.093)		(138.111)	
<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>(859.369)</b>		<b>(632.182)</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	1		688	
L2. Altri ricavi	33.964		558	
L3. Altri oneri	(35.555)		(8.027)	
<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>(1.590)</b>		<b>(6.781)</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>		<b>8.176.580</b>		<b>9.070.603</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>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>		<b>8.176.580</b>		<b>9.070.603</b>

Il presente documento è stato estratto da Fabrica Immobiliare SGR  
dal rendiconto annuale di gestione al 31 dicembre 2013 del Fondo certificato  
da KPMG SpA il 10 marzo 2014