



Relazione di gestione al 31 dicembre 2018 e Relazione degli Amministratori

RELAZIONE DI GESTIONE AL 31/12/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/18		Situazione al 31/12/17	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. Immobili dati in locazione	401.960.000	94,63	399.840.000	96,94
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	350.820.000	82,59	399.840.000	96,94
B3. Altri immobili	51.140.000	12,04		
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI				
E1. Altri beni				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'				
F1. Liquidità disponibile	21.857.960	5,15	6.244.509	1,51
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	21.857.960	5,15	6.244.509	1,51
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'				
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	961.606	0,22	6.367.954	1,55
G2. Ratei e risconti attivi	155.764	0,04	62.249	0,02
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	805.842	0,18	6.305.705	1,53
TOTALE ATTIVITA'	424.779.566	100,00	412.452.463	100,00

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/2018	Situazione al 31/12/2017
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strum. fin. derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	1.428.583	2.466.711
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	63.489	105.085
M2. Debiti di imposta	11.454	28.150
M3. Ratei e risconti passivi	382.060	973.181
M4. Altre	971.580	1.360.295
TOTALE PASSIVITA'	1.428.583	2.466.711
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	423.350.983	409.985.752
Numero delle quote in circolazione	660,000	660,000
Valore unitario delle quote	641.440,883	621.190,533
Proventi distribuiti complessivi del Fondo⁽¹⁾	31.860.180,000	26.924.700,000
Rimborsi distribuiti complessivi del Fondo⁽¹⁾	0,000	0,000
Proventi distribuiti per quota	48.273,000	40.795,000
Rimborsi distribuiti per quota	0,000	0,000

⁽¹⁾ si tratta di importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di proventi e/o rimborsi di quote

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 31/12/18		Relazione al 31/12/17	
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				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	22.508.728		23.060.974	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	1.982.083		6.148.846	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(5.141.349)		(4.996.074)	
B5. AMMORTAMENTI				
Risultato gestione beni immobili		19.349.462		24.213.746
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati			1.066	
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato Gestione Investimenti		19.349.462		24.214.812

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				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		19.349.462		24.214.812
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		19.349.462		24.214.812
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(809.692)		(787.397)	
I2. Costi per il calcolo del valore della quota				
I3. Commissioni depositario	(79.851)		(79.071)	
I4. Oneri per esperti indipendenti	(9.500)		(9.150)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
I6. Altri oneri di gestione	(110.019)		(117.207)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	1.503		1.449	
L2. Altri ricavi	26.602		1.149	
L3. Altri oneri	(67.794)		(96.264)	
Risultato della gestione prima delle imposte		18.300.711		23.128.321
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio d'imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		18.300.711		23.128.321

Il presente documento è stato estratto da Fabrica Immobiliare SGR
dal rendiconto annuale di gestione al 31 dicembre 2018 del Fondo Inarcassa RE
Comparto Uno, certificato da KPMG SpA il 29 marzo 2019