

FONDO **INARCASSA**_{RE}

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



Rendiconto al 31 dicembre 2011

(estratto per la pubblicazione)



FABRICA IMMOBILIARE



RENDICONTO AL 31/12/2011

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	Valore complessivo	In % dell'attivo	Valore complessivo	In % 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 organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	150.600.000	89,87	18.600.000	94,24
B1. Immobili dati in locazione	133.100.000	79,43	18.600.000	94,24
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	17.500.000	10,44		
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI	6.900.000	4,12		
D1. A vista				
D2. Altri	6.900.000	4,12		
E. ALTRI BENI (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	453.854	0,27	1.028.769	5,21
F1. Liquidità disponibile	453.854	0,27	1.028.769	5,21
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	9.619.599	5,74	108.671	0,55
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	15.925	0,01	4.371	0,02
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	9.603.674	5,73	104.300	0,53
TOTALE ATTIVITÀ	167.573.453	100,00	19.737.440	100,00

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	0	0
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri - Linea di credito		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITÀ	24.845.846	113.545
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	118.635	332
M2. Debiti di imposta	52.276	11.290
M3. Ratei e risconti passivi	942.521	275
M4. Altre	23.732.414	101.648
TOTALE PASSIVITÀ	24.845.846	113.545
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	142.727.607	19.623.895
Numero delle quote in circolazione	276,000	39,000
Valore unitario delle quote	517.129,011	503.176,795
Proventi distribuiti per quota		
Rimborsi distribuiti per quota		

Si precisa che alla data del 31 dicembre 2011, l'ammontare del patrimonio sottoscritto del Fondo è pari ad Euro 210.000.000, suddiviso in n. 420 quote con valore nominale pari ad Euro 500.000. L'importo richiamato nel corso del 2011 è pari ad Euro 118.500.000, suddiviso in n. 237 quote con valore nominale di Euro 500.000.

Ai sensi dell'art. 13, punto 13) del regolamento di gestione, l'importo unitario utilizzato per la valorizzazione delle 96 quote richiamate a fine 2011 è stato di Euro 512.813,033, pari all'ultimo valore comunicato ai Partecipanti con la pubblicazione della relazione semestrale.

SEZIONE REDDITUALE	Relazione al 31/12/11		Rendiconto al 31/12/2010	
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		0		0
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	3.598.206		48.143	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	840.908		354.532	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(298.338)		(275)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. ICI	(247.589)			
B7. IMPOSTE DI REGISTRO	(25.792)		(439)	
Risultato gestione beni immobili		3.867.395		401.961
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti		0		0
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	274.899			
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		4.142.294		401.961

SEZIONE REDDITUALE	Relazione al 31/12/2011		Rendiconto al 31/12/2010	
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 PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		4.142.294		401.961
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su linea di credito				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		4.142.294		401.961
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provigione di gestione SGR	(282.579)		(180.000)	
I2. Commissioni banca depositaria	(16.056)		(332)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(27.000)		(5.000)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
I5. Altri oneri di gestione	(503.412)		(88.870)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	88.647		491	
L2. Altri ricavi	10.063		28.507	
L3. Altri oneri	(38.296)		(32.862)	
Risultato della gestione prima delle imposte		3.373.661		123.895
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmi d'imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		3.373.661		123.895

Il presente documento è stato estratto da Fabrica Immobiliare SGR
dal rendiconto annuale di gestione al 31 dicembre 2011 del Fondo certificato
da PricewaterhouseCoopers SpA il 9 marzo 2012