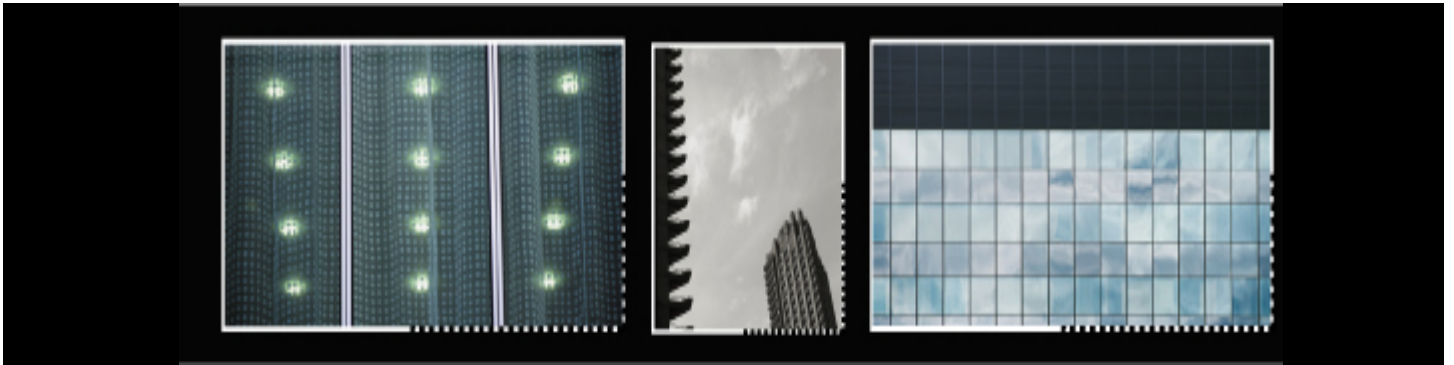


Rendiconto al 31 dicembre 2011

(estratto per la pubblicazione)



RENDICONTO AL 31/12/2011

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2011		Situazione alla data di avvio operatività	
	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	112.065.000	91,57	0	0,00
B1. Immobili dati in locazione	112.065.000	91,57	0	0,00
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI	9.800.000	8,01	0	0,00
D1. A vista				
D2. Altri	9.800.000	8,01	0	0,00
E. ALTRI BENI (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	395.469	0,32	70.000.000	100,00
F1. Liquidità disponibile	395.469	0,32	70.000.000	100,00
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	118.428	0,10	0	0,00
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	76.504	0,06	0	0,00
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	41.924	0,03	0	0,00
TOTALE ATTIVITÀ	122.378.897	100,00	70.000.000	100,00

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2011	Situazione alla data di avvio operatività
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	43.971.492	0
H1. Finanziamenti ipotecari	43.971.492	0
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	83.266	0
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	8.649	0
M2. Debiti di imposta	378	0
M3. Ratei e risconti passivi		
M4. Altre	74.239	0
TOTALE PASSIVITÀ	44.054.758	0
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	78.324.139	70.000.000
Numero delle quote in circolazione	1.550,000	1.400,000
Valore unitario delle quote	50.531,702	50.000,000
Proventi distribuiti per quota	0,00	0,00
Rimborsi distribuiti per quota	0,00	0,00

Si precisa che alla data del 31 dicembre 2011, l'ammontare del patrimonio sottoscritto del Fondo è pari ad Euro 100.000.000, suddiviso in n. 2.000 quote con valore nominale pari ad Euro 50.000.

L'importo richiamato nel corso del 2011 è pari ad Euro 77.527.144,60, suddiviso in n. 1.550 quote, con valore nominale di Euro 50.000.

Ai sensi dell'art. 13, punto 25) del regolamento di gestione, l'importo unitario utilizzato per la valorizzazione delle 150 quote richiamate a fine 2011 è stato di Euro 50.180,964, pari all'ultimo valore comunicato ai Partecipanti con la pubblicazione del rendiconto al 30 giugno 2011.

SEZIONE REDDITUALE	Rendiconto al 31/12/2011		Rendiconto alla data di sottoscrizione	
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	2.887.814			
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	75.307			
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(83.125)			
B5. AMMORTAMENTI				
B6. ICI	(142.968)			
B7. IMPOSTE DI REGISTRO	(40.840)			
Risultato gestione beni immobili		2.696.188		0
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	60.359			
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		2.756.547		0

SEZIONE REDDITUALE	Rendiconto al 31/12/2011		Rendiconto alla data di sottoscrizione	
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		2.756.547		0
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(1.022.475)			
H1.2 su linea di credito				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		1.734.072		0
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provigione di gestione SGR	(450.000)			
I2. Commissioni banca depositaria	(12.324)			
I3. Oneri per esperti indipendenti	(13.000)			
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
I5. Altri oneri di gestione	(282.834)			
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	96.801			
L2. Altri ricavi	19			
L3. Altri oneri	(275.740)			
Risultato della gestione prima delle imposte		796.994		0
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmi d'imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		796.994		0

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