

# FONDO CARTESIO



## **Rendiconto di gestione al 31 dicembre 2012 e Relazione degli Amministratori**

(ESTRATTO PER LA PUBBLICAZIONE)



FABRICA IMMOBILIARE

**RENDICONTO AL 31/12/2012**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/12		Situazione al 31/12/11	
	Valore complessivo	% attivo	Valore complessivo	% attivo
<b>A. A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
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>	-	<b>0,00%</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>0,00%</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>110.850.000</b>	<b>90,85%</b>	<b>112.065.000</b>	<b>91,57%</b>
B1. Immobili dati in locazione	110.850.000	90,85%	112.065.000	91,57%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	-	<b>0,00%</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>10.850.000</b>	<b>8,89%</b>	<b>9.800.000</b>	<b>8,01%</b>
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	10.850.000	8,89%	9.800.000	8,01%
<b>E. ALTRI BENI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>97.411</b>	<b>0,08%</b>	<b>395.469</b>	<b>0,32%</b>
F1. Liquidità disponibile	97.411	0,08%	395.469	0,32%
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>210.375</b>	<b>0,18%</b>	<b>118.428</b>	<b>0,10%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	40.779	0,03%	76.504	0,06%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	169.596	0,15%	41.924	0,04%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>122.007.786</b>	<b>100,00%</b>	<b>122.378.897</b>	<b>100,00%</b>

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/12		Situazione al 31/12/11	
	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>41.610.300</b>	<b>98,90%</b>	<b>43.971.492</b>	<b>99,81%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	41.610.300	98,90%	43.971.492	99,81%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	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 versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>462.087</b>	<b>1,10%</b>	<b>83.266</b>	<b>0,19%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	8.538	0,02%	8.649	0,02%
M2. Debiti di imposta	1.895	0,00%	378	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	212.825	0,51%	-	0,00%
M4. Altre	238.829	0,57%	74.239	0,17%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>42.072.387</b>	<b>100,00%</b>	<b>44.054.758</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>79.935.399</b>		<b>78.324.139</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>1.550</b>		<b>1.550</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>51.571,225</b>		<b>50.531,702</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota (1)</b>	<b>0,000</b>		<b>0,000</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota (2)</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.

(2) Si tratta degli importi distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di rimborso.

Si precisa che alla data del 31 Dicembre 2012, 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 in data 4 aprile 2011 è pari ad Euro 70.000.000, suddiviso in n. 1.400 quote, con valore nominale di Euro 50.000.

L'importo richiamato in data 10 giugno 2011 è pari ad Euro 7.527.145 suddiviso in n. 150 quote, con valore unitario di Euro 50.180,964, pari, ai sensi del regolamento di gestione, all'ultimo valore comunicato ai Partecipanti con la pubblicazione del rendiconto al 30 giugno 2011.

SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/12		Situazione al 31/12/11
<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	5.843.897	2.887.814	-
B2	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	-	-
B3	PLUS/MINUSVALENZE	(1.216.250)	75.307	-
B4	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(378.341)	(83.125)	-
B5	AMMORTAMENTI	-	-	-
B6	SPESE ICI/IMU	(475.650)	(142.968)	-
B7	IMPOSTE DI REGISTRO	(52.490)	(40.840)	-
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>		<b>3.721.166</b>	<b>2.696.188</b>	
<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	315.872	60.359	-
<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>		<b>315.872</b>	<b>60.359</b>	
<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>4.037.038</b>	<b>2.756.547</b>	

(3)

SEZIONE REDDITUALE				
		Situazione al 31/12/12		Situazione al 31/12/11
<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>4.037.038</b>	<b>2.756.547</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(1.526.259)	(1.022.475)	(1.022.475)
H1.1.	su finanziamenti ipotecari	(1.526.259)	(1.022.475)	(1.022.475)
H1.2.	su altri finanziamenti	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	-	-
	<b>Oneri finanziari ( H )</b>		<b>(1.526.259)</b>	<b>(1.022.475)</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>			<b>2.510.779</b>	<b>1.734.072</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>			
I1.	Provvigione di gestione SGR	(761.767)	(450.000)	(450.000)
I2.	Commissioni banca depositaria	(16.786)	(12.324)	(12.324)
I3.	Oneri per esperti indipendenti	(9.000)	(13.000)	(13.000)
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	-	-
I5.	Altri oneri di gestione	(97.639)	(282.834)	(282.834)
I6.	Spese di quotazione	-	-	-
	<b>Totale oneri di gestione ( I )</b>		<b>(885.192)</b>	<b>(758.158)</b>
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	1.823	96.801	96.801
L2.	Altri ricavi	268	19	19
L3.	Altri oneri	(16.418)	(275.740)	(275.740)
	<b>Totale altri ricavi ed oneri ( L )</b>		<b>(14.327)</b>	<b>(178.920)</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>			<b>1.611.260</b>	<b>796.994</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>1.611.260</b>	<b>796.994</b>

Il presente documento è stato estratto da Fabrica Immobiliare SGR  
dal rendiconto annuale di gestione al 31 dicembre 2012 del Fondo certificato  
da PricewaterhouseCoopers SpA il 18 febbraio 2013