

FONDO CICERONE

Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso Istituito e gestito da
Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.



Rendiconto di gestione al 31 dicembre 2013 e Relazione degli Amministratori



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
A. 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				
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	400.000	79,99%		
D1. a vista				
D2. altri	400.000	79,99%		
E. ALTRI BENI				
E1. Altri beni				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	99.993	20,00%		
F1. Liquidità disponibile	99.993	20,00%		
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	90	0,01%		
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	85	0,01%		
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	5	0,00%		
TOTALE ATTIVITA'	500.083	100,00%		

Si precisa che l'avvio dell'operatività del Fondo è avvenuto il 17 dicembre 2013, data coincidente con la chiusura della prima sottoscrizione.

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
	Valore complessivo	% passivo	Valore complessivo	% passivo
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 PARTECIPANTI				
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti versi i partecipanti				
M. ALTRE PASSIVITA'				
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.100	100,00%		
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi				
M4. Altre	2.100	100,00%		
TOTALE PASSIVITA'	2.100	100,00%		
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	497.983			
Numero complessivo delle quote in circolazione	10			
Valore unitario delle quote	49.798,303			
Proventi distribuiti per quota	0,000			
Rimborsi distribuiti per quota	0,000			

Si precisa che l'avvio dell'operatività del Fondo è avvenuto il 17 dicembre 2013, data coincidente con la chiusura della prima sottoscrizione.

SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
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 (A)				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI				
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI				
B5. AMMORTAMENTI				
B6. SPESE IMU				
B7. IMPOSTE DI REGISTRO				
Risultato gestione beni immobili (B)				
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti (C)				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	85			
Risultato gestione depositi bancari (D)		85		
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione altri beni (E)				
Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)		85		-

Si precisa che l'avvio dell'operatività del Fondo è avvenuto il 17 dicembre 2013, data coincidente con la chiusura della prima sottoscrizione.

	Situazione al 31/12/13		Situazione al 31/12/12	
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				
Risultato gestione cambi (F)				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato altre operazioni di gestione (G)				
Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)		85		-
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Oneri finanziari (H)				
Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLG + H)		85		-
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR				
I2. Commissioni banca depositaria				
I3. Oneri per esperti indipendenti				
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
I5. Altri oneri di gestione	(2.100)			
I6. Spese di quotazione				
Totale oneri di gestione (I)		(2.100)		
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2. Altri ricavi				
L3. Altri oneri	(2)			
Totale altri ricavi ed oneri (L)		(2)		
Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNG + I + L)		(2.017)		-
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio d'imposta				
M3. Altre imposte				
Totale imposte (M)				
Utile/perdita dell'esercizio (RGP + M)		(2.017)		-

Si precisa che l'avvio dell'operatività del Fondo è avvenuto il 17 dicembre 2013, data coincidente con la chiusura della prima sottoscrizione.

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