



**COMUNICATO STAMPA**  
**APPROVATO IL RENDICONTO DI GESTIONE**  
**AL 31/12/2009 DEL**  
**FONDO OBELISCO**

**Obelisco chiude con il valore della quota a € 2.267,162**

Il Consiglio di Amministrazione della Investire Immobiliare S.p.A. ha approvato in data odierna il Rendiconto di gestione del fondo immobiliare chiuso Obelisco. Al 31 dicembre 2009 il valore complessivo netto del fondo ammonta a € 155.980.716, mentre il valore della quota è pari a € 2.267,162.

Il patrimonio netto del fondo al termine dell'esercizio 2009, ha registrato una flessione del 9% rispetto al valore del fondo alla data del 31/12/2008. Tale variazione è principalmente riconducibile all'effetto della valutazione degli immobili.

L'indebitamento del fondo è pari ad € 82.072.122 anche a seguito del rimborso parziale effettuato in conseguenza della vendita dell'immobile sito in Roma, Via Cina 413.

Rispetto al valore di mercato degli immobili - per come perizziato dagli esperti indipendenti - la leva incide per un ammontare pari al 38%.

E' da rilevare come le dismissioni siano state effettuate al termine delle attività di valorizzazione degli immobili a valori in linea con la perizia degli esperti indipendenti.

Seguendo la medesima strategia di valorizzazione il fondo sta proseguendo le proprie attività di investimento finalizzate alla ristrutturazione e riposizionamento degli immobili in portafoglio necessarie al raggiungimento degli obiettivi di redditività. Tale piano investimenti – che ha scontato qualche rallentamento per effetto della situazione generale dei mercati - si prevede sarà completato entro i prossimi 24 mesi anche a fronte della ripresa della domanda sul mercato delle locazioni.

Alla luce di quanto sopra il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato di non procedere ad effettuare alcuna distribuzione di liquidità del fondo proprio allo scopo di garantire la capacità per il fondo stesso di realizzare in via autonoma e nei tempi previsti le azioni di valorizzazione necessarie.

Tenuto conto dei maggiori tempi richiesti per la realizzazione del piano investimenti, connessi anche al difficile contesto economico, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di escludere, limitatamente all'anno 2010, la quota di attivo riconducibile alla componente liquida del fondo dal calcolo finalizzato alla determinazione dei compensi della SGR.

Il rendimento annuo (TIR) ottenuto dal 29/12/2005 al 31/12/2009 è pari allo 0,71%.

Da evidenziare quale evento di rilievo dalla chiusura dell'esercizio 2009 è l'affitto dell'immobile sito in Fiumicino (RM), Via delle Arti 119, per un canone annuo pari ad € 2.249.000 circa.

Per maggiori informazioni si rinvia al rendiconto di gestione che sarà a disposizione a partire dal 27/02/2010 sul sito internet [www.investireimmobiliare.it](http://www.investireimmobiliare.it), nonché presso la sede amministrativa della Investire immobiliare SGR S.p.A. e della Banca Depositaria Intesa San Paolo S.p.A.

Roma, lì 26 febbraio 2010

Investire Immobiliare SGR S.p.a. ([www.investireimmobiliare.it](http://www.investireimmobiliare.it))  
Alessandra Olivieri, Responsabile Servizio Societario e Compliance  
Tel. +39 06 69629.1, e-mail [a.olivieri@investireimmobiliare.it](mailto:a.olivieri@investireimmobiliare.it)

<b>Rendiconto del Fondo Obelisco</b>
<b>Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso</b>
<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
	Valore complessivo	In perc. dell'attivo	Valore complessivo	In perc. dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
Strumenti finanziari quotati				
Strumenti finanziari derivati				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
<i>B1. Immobili dati in locazione</i>	216.000.000	88,63%	241.000.000	91,39%
<i>B2. Immobili dati in locazione finanziaria</i>	216.000.000	88,63%	241.000.000	91,39%
<i>B3. Altri immobili</i>				
<i>B4. Diritti reali immobiliari</i>				
<b>C. CREDITI</b>				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
<i>D1. A vista</i>				
<i>D2. Altri</i>				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<i>E1. Oneri pluriennali</i>	552.498	0,23%	644.580	0,25%
	552.498	0,23%	644.580	0,25%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>				
<i>F1. Liquidità disponibile</i>	25.242.186	10,36%	21.050.683	7,98%
<i>F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare</i>	25.242.186	10,36%	21.050.683	7,98%
<i>F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare</i>				
<b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>				
<i>G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate</i>	1.912.434	0,78%	1.011.135	0,38%
<i>G2. Ratei e risconti attivi</i>			83.318	0,03%
<i>G3. Crediti di imposta</i>				
<i>G4. Altre</i>	858.325	0,35%	927.817	0,35%
<i>G5. Credito IVA</i>	1.054.109	0,43%		
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	243.707.118	100,00%	263.706.398	100,00%

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
<i>H1. Finanziamenti ipotecari</i>	82.072.122	87.700.278
<i>H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate</i>	82.072.122	87.700.278
<i>H3. Altri</i>		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
<b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>		
<i>M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati</i>	5.654.280	3.611.179
<i>M2. Debiti di imposta</i>		
<i>M3. Ratei e risconti passivi</i>	49.060	85.036
<i>M4. Altre</i>	4.721.971	2.620.873
<i>M5. Fondo imposta</i>		
<i>M6. Debiti per cauzioni</i>	883.249	905.270
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	87.726.402	91.311.457
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	155.980.716	172.394.941
Numero delle quote in circolazione	68.800	68.800
Valore unitario delle quote	2.267,162	2.505,740
Rimborsi per quota		275

Rendiconto del Fondo Obelisco
Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso
SEZIONE REDDITUALE

	Rendiconto al 31/12/2009	Rendiconto al 31/12/2008
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		
Strumenti finanziari non quotati		
A1. PARTECIPAZIONI		
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
Strumenti finanziari quotati		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		
Strumenti finanziari derivati		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
A4.1. di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari		
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>-5.280.788</b>	<b>-2.134.825</b>
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	10.375.793	12.991.909
B1.1. <i>Canoni locazione non finanziaria</i>	9.296.436	11.747.782
B1.2. <i>Canoni di locazione finanziaria</i>	1.079.357	1.244.127
B1.3. <i>Altri proventi</i>	-10.378.621	-10.060.531
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-10.378.621	-10.060.531
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-4.104.812	-3.742.616
B3.1. <i>Beni immobili</i>	-1.173.148	-1.323.587
B3.2. <i>Diritti reali immobiliari</i>	-5.280.788	-2.134.825
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		
B5. AMMORTAMENTI		
B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI		
Risultato gestione beni immobili		
<b>C. CREDITI</b>	<b>-60.002</b>	<b>-329.890</b>
C1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>	-60.002	-329.890
C2. <i>Incrementi/decrementi di valore</i>	-60.002	-329.890
C3. <i>Perdite su crediti</i>	-60.002	-329.890
Risultato gestione crediti		
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>20.705</b>	<b>481.850</b>
D1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>	20.705	481.850
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>		
Risultato gestione investimenti	-5.320.085	-1.982.865
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>		
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>		
Risultato lordo della gestione caratteristica	-5.320.085	-1.982.865
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>-3.463.179</b>	<b>-3.644.832</b>
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-3.463.179	-3.644.832
H1.1. <i>su finanziamenti ipotecari</i>	-3.463.179	-3.644.832
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI		
Risultato netto della gestione caratteristica	-8.783.264	-5.627.697
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-4.058.243</b>	<b>-4.234.638</b>
I1. <i>Provvidenza di gestione SGR</i>	-3.809.272	-3.956.786
I2. <i>Commissioni banca depositaria</i>	-49.003	-52.749
I3. <i>Oneri per esperti indipendenti</i>	-47.540	-47.884
I4. <i>Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico</i>	-7.613	-5.070
I5. <i>Altri oneri di gestione</i>	-144.815	-172.149
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	<b>-132.719</b>	<b>797.840</b>
L1. <i>Interessi attivi su disponibilità liquide</i>	94.626	499.259
L2. <i>Altri ricavi</i>	213.358	439.265
L3. <i>Altri oneri</i>	-440.703	-140.684
Risultato della gestione prima delle imposte	-12.974.226	-9.064.495
<b>M. IMPOSTE</b>		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		
M2. Risparmio di imposta		
M3. Altre imposte		
Utile/perdita dell'esercizio	-12.974.226	-9.064.495