



COMUNICATO STAMPA
APPROVATO IL RENDICONTO DI GESTIONE
AL 31/12/2010 DEL
FONDO OBELISCO

Obelisco chiude con il valore della quota a €2.296,513

Il Consiglio di Amministrazione della Investire Immobiliare SGR S.p.A. ha approvato in data odierna il Rendiconto di Gestione del fondo chiuso Obelisco (il “Fondo”).

Al 31 dicembre 2010 il valore complessivo netto del Fondo ammonta ad € 158.000.100, mentre il valore della quota è pari ad € 2.296,513.

Tale valore è imputabile principalmente all'effetto della valutazione degli immobili, ai ricavi delle locazioni, al netto delle spese connesse alla gestione del Fondo e degli immobili, nonché agli interessi passivi sul finanziamento. Le disponibilità liquide del Fondo, per una percentuale pari all'8,23% delle attività, sono depositate sui conti correnti accessi presso la Banca Depositaria. Tali risorse sono destinate al completamento delle attività di valorizzazione del portafoglio immobiliare disponibile, che – a causa delle condizioni del mercato – sta richiedendo più tempo del previsto pur procedendo con *trend* positivo come peraltro rilevabile dal consistente miglioramento del profilo reddituale del Fondo stesso.

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 allo 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 principalmente con il difficile contesto economico, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di escludere, anche per il 2011, la quota di attivo riconducibile alla componente liquida del Fondo dal calcolo finalizzato alla determinazione dei compensi della SGR.

L'indebitamento del Fondo è pari ad € 82.072.122. Rispetto al valore di mercato degli immobili - per come periziato dagli esperti indipendenti - la leva incide per un ammontare pari al 36,79%.

Il rendimento annuo (TIR) ottenuto dal giorno del richiamo degli impegni al 31 dicembre 2010 è pari allo 0,82%.

Per maggiori informazioni si rinvia al Rendiconto di gestione che sarà a disposizione sul sito internet www.investireimmobiliare.com, nonché presso la sede amministrativa della Investire Immobiliare SGR S.p.A. e della Banca Depositaria State Street Bank S.p.A..

Dati Significativi del Rendiconto di gestione del Fondo Obelisco al 31 dicembre 2010

	31 dicembre 2010	31 dicembre 2009
Valore complessivo netto del Fondo	€ 158.000.100	€ 155.980.716
Risultato netto del periodo	€ 2.019.384	€ -12.974.226
Valore unitario della quota	€ 2.296,513	€ 2.267,162

Roma, lì 25 febbraio 2011

Investire Immobiliare SGR S.p.A. (www.investireimmobiliare.com)
Tel. +39/06.69629.1, e-mail info@investireimmobiliare.it

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2010		Situazione al 31/12/2009	
	Valore complessivo	In perc. dell'attivo	Valore complessivo	In perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
Strumenti finanziari quotati				
Strumenti finanziari derivati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	223.100.000	91,05%	216.000.000	88,63%
<i>B1. Immobili dati in locazione</i>	223.100.000	91,05%	216.000.000	88,63%
<i>B2. Immobili dati in locazione finanziaria</i>				
<i>B3. Altri immobili</i>				
<i>B4. Diritti reali immobiliari</i>				
C. CREDITI				
D. DEPOSITI BANCARI				
<i>D1. A vista</i>				
<i>D2. Altri</i>				
E. ALTRI BENI	460.415	0,19%	552.498	0,23%
<i>E1. Oneri pluriennali</i>	460.415	0,19%	552.498	0,23%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	20.169.474	8,23%	25.242.186	10,36%
<i>F1. Liquidità disponibile</i>	20.169.474	8,23%	25.242.186	10,36%
<i>F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare</i>				
<i>F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare</i>				
G. ALTRE ATTIVITÀ	1.290.957	0,53%	1.912.434	0,78%
<i>G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate</i>				
<i>G2. Ratei e risconti attivi</i>				
<i>G3. Crediti di imposta</i>				
<i>G4. Altre</i>	600.533	0,25%	858.325	0,35%
<i>G5. Credito IVA</i>	690.424	0,28%	1.054.109	0,43%
TOTALE ATTIVITÀ	245.020.846	100,00%	243.707.118	100,00%
PASSIVITÀ E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		82.072.122		82.072.122
<i>H1 Finanziamenti ipotecari</i>		82.072.122		82.072.122
<i>H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate</i>				
<i>H3. Altri</i>				
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI				
M. ALTRE PASSIVITÀ		4.948.624		5.654.280
<i>M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati</i>				
<i>M2. Debiti di imposta</i>				
<i>M3. Ratei e risconti passivi</i>		78.878		49.060
<i>M4. Altre</i>		3.171.206		4.721.971
<i>M5. Fondo imposta</i>				
<i>M6. Debiti per cauzioni ricevute</i>		1.698.540		883.249
TOTALE PASSIVITÀ		87.020.746		87.726.402
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO		158.000.100		155.980.716
Numero delle quote in circolazione		68.800		68.800
Valore unitario delle quote		2.296,513		2.267,162
Rimborsi per quota				275

Rendiconto del Fondo Obelisco				
Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Rendiconto al 31/12/2010		Rendiconto al 31/12/2009	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	9.113.192		-5.280.788	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	11.311.751		10.375.793	
B1.1. <i>Canoni locazione non finanziaria</i>	10.090.617		9.296.436	
B1.2. <i>Canoni di locazione finanziaria</i>				
B1.3. <i>Altri proventi</i>	1.221.134		1.079.357	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	2.522.354		-10.378.621	
B3.1. <i>Beni immobili</i>	2.522.354		-10.378.621	
B3.2. <i>Diritti reali immobiliari</i>				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-3.575.219		-4.104.812	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	-1.145.694		-1.173.148	
Risultato gestione beni immobili		9.113.192		-5.280.788
C. CREDITI	-101.252		-60.002	
C1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>				
C2. <i>Incrementi/decrementi di valore</i>	-101.252		-60.002	
C3. <i>Perdite su crediti</i>				
Risultato gestione crediti		-101.252		-60.002
D. DEPOSITI BANCARI	7.548		20.705	
D1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>	7.548		20.705	
E. ALTRI BENI (da specificare)				
Risultato gestione investimenti		9.019.488		-5.320.085
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
Risultato lordo della gestione caratteristica		9.019.488		-5.320.085
H. ONERI FINANZIARI	-3.349.284		-3.463.179	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-3.349.284		-3.463.179	
H1.1. <i>su finanziamenti ipotecari</i>	-3.349.284		-3.463.179	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		5.670.204		-8.783.264
I. ONERI DI GESTIONE	-3.692.180		-4.058.243	
I1. <i>Provvigione di gestione SGR</i>	-3.479.614		-3.809.272	
I2. <i>Commissioni banca depositaria</i>	-47.236		-49.003	
I3. <i>Oneri per esperti indipendenti</i>	-44.491		-47.540	
I4. <i>Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico</i>	-11.968		-7.613	
I5. <i>Altri oneri di gestione</i>	-108.871		-144.815	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	41.360		-132.719	
L1. <i>Interessi attivi su disponibilità liquide</i>	3.179		94.626	
L2. <i>Altri ricavi</i>	168.328		213.358	
L3. <i>Altri oneri</i>	-130.147		-440.703	
Risultato della gestione prima delle imposte		2.019.384		-12.974.226
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		2.019.384		-12.974.226