

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RENDICONTO DI GESTIONE

AL 31/12/2011 DEL

FONDO OBELISCO

Obelisco chiude con il valore della quota a € 2.057,119

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 2011 il valore complessivo netto del Fondo ammonta ad € 141.529.761, mentre il valore della quota è pari ad € 2.057,119.

Tale valore deriva dai ricavi delle locazioni, al netto delle spese connesse alla gestione del Fondo e degli immobili, dagli interessi passivi sul finanziamento, nonché dall’effetto della diminuzione del valore del portafoglio immobiliare determinato dall’Esperto Indipendente. Alla luce di quanto sopra esposto si evidenzia come il valore della quota abbia risentito dell’impatto negativo della crisi economica sulla valutazione dei cespiti detenuti dal Fondo ed in particolare dell’introduzione dell’IMU.

Le disponibilità liquide del Fondo, per una percentuale pari al 7,70% 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 – stanno richiedendo più tempo del previsto.

Alla luce di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato in via prudentiale ed ai sensi del dettame regolamentare 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.

Inoltre, tenuto conto dei maggiori tempi richiesti per la realizzazione del piano investimenti, connessi principalmente con il difficile contesto economico, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di escludere, anche per il 2012, 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.

Il rendimento annuo (TIR) ottenuto dal giorno del richiamo degli impegni al 31 dicembre 2011 è pari al -1,06%.

Per maggiori informazioni si rinvia al Rendiconto di gestione che sarà a disposizione sul sito internet www.investireimmobiliaremgr.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 2011

	31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
Valore complessivo netto del Fondo	€ 141.529.761	€ 158.000.100
Risultato netto del periodo	€ -16.470.339	€ 2.019.384
Valore unitario della quota	€ 2.057,119	€ 2.296,513

Roma, li 29 febbraio 2012

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

Rendiconto del Fondo Obelisco				
Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2011		Situazione al 31/12/2010	
	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	211.100.000	91,72%	223.100.000	91,05%
B1. Immobili dati in locazione	211.100.000	91,72%	223.100.000	91,05%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI			460.415	0,19%
E1. Oneri pluriennali			460.415	0,19%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	17.728.951	7,70%	20.169.474	8,23%
F1. Liquidità disponibile	17.728.951	7,70%	20.169.474	8,23%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	1.324.209	0,58%	1.290.957	0,53%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	559.061	0,24%		
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	561.738	0,25%	600.533	0,25%
G5. Credito IVA	203.410	0,09%	690.424	0,28%
TOTALE ATTIVITÀ	230.153.160	100,00%	245.020.846	100,00%
PASSIVITÀ E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		82.072.122		82.072.122
H1. Finanziamenti ipotecari		82.072.122		82.072.122
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate				
H3. Altri				
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI				
M. ALTRE PASSIVITÀ		6.551.277		4.948.624
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi		67.451		78.878
M4. Altre		4.677.224		3.171.206
M5. Fondo imposta				
M6. Debiti per cauzioni ricevute		1.806.602		1.698.540
TOTALE PASSIVITÀ		88.623.399		87.020.746
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO		141.529.761		158.000.100
Numero delle quote in circolazione		68.800		68.800
Valore unitario delle quote		2.057,119		2.296,513
Rimborsi per quota				275

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

	Rendiconto al 31/12/2011		Rendiconto al 31/12/2010	
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	-9.227.069		9.113.192	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	11.668.913		11.311.751	
B1.1. <i>Canoni locazione non finanziaria</i>	10.849.256		10.090.617	
B1.2. <i>Canoni di locazione finanziaria</i>				
B1.3. <i>Altri proventi</i>	819.657		1.221.134	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-16.366.341		2.522.354	
B3.1. <i>Beni immobili</i>	-16.366.341		2.522.354	
B3.2. <i>Diritti reali immobiliari</i>				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-3.393.553		-3.575.219	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	-1.136.088		-1.145.694	
Risultato gestione beni immobili		-9.227.069		9.113.192
C. CREDITI	-272.574		-101.252	
C1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>				
C2. <i>Incrementi/decrementi di valore</i>	-272.574		-101.252	
C3. <i>Perdite su crediti</i>				
Risultato gestione crediti		-272.574		-101.252
D. DEPOSITI BANCARI	25.180		7.548	
D1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>	25.180		7.548	
E. ALTRI BENI (da specificare)				
Risultato gestione investimenti		-9.474.463		9.019.488
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
Risultato lordo della gestione caratteristica		-9.474.463		9.019.488
H. ONERI FINANZIARI	-3.340.107		-3.349.284	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-3.340.107		-3.349.284	
H1.1. <i>su finanziamenti ipotecari</i>	-3.340.107		-3.349.284	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		-12.814.570		5.670.204
I. ONERI DI GESTIONE	-3.699.140		-3.692.180	
I1. <i>Provvigione di gestione SGR</i>	-3.408.487		-3.479.614	
I2. <i>Commissioni banca depositaria</i>	-47.532		-47.236	
I3. <i>Oneri per esperti indipendenti</i>	-62.089		-44.491	
I4. <i>Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico</i>	-9.909		-11.968	
I5. <i>Altri oneri di gestione</i>	-171.123		-108.871	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	43.371		41.360	
L1. <i>Interessi attivi su disponibilità liquide</i>	72.133		3.179	
L2. <i>Altri ricavi</i>	64.969		168.328	
L3. <i>Altri oneri</i>	-93.731		-130.147	
Risultato della gestione prima delle imposte		-16.470.339		2.019.384
M. IMPOSTE				
M1. <i>Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio</i>				
M2. <i>Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio</i>				
M3. <i>Altre imposte</i>				
Utile/perdita dell'esercizio		-16.470.339		2.019.384