



**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](http://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**

|                                    | <b>31 dicembre 2010</b> | <b>31 dicembre 2009</b> |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 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](http://www.investireimmobiliare.com))  
Tel. +39/06.69629.1, e-mail [info@investireimmobiliare.it](mailto: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 |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                                   |                          |                      |                          |                      |
| Strumenti finanziari non quotati                                 |                          |                      |                          |                      |
| Strumenti finanziari quotati                                     |                          |                      |                          |                      |
| Strumenti finanziari derivati                                    |                          |                      |                          |                      |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                   | 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>                             |                          |                      |                          |                      |
| <b>C. CREDITI</b>  |                          |                      |                          |                      |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>                                       |                          |                      |                          |                      |
| <i>D1. A vista</i>   |                          |                      |                          |                      |
| <i>D2. Altri</i>   |                          |                      |                          |                      |
| <b>E. ALTRI BENI</b>   | 460.415                  | 0,19%                | 552.498                  | 0,23%                |
| <i>E1. Oneri pluriennali</i>                                     | 460.415                  | 0,19%                | 552.498                  | 0,23%                |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>                           | 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>        |                          |                      |                          |                      |
| <b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>   | 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%                |
| <b>TOTALE ATTIVITÀ</b>   | <b>245.020.846</b>       | <b>100,00%</b>       | <b>243.707.118</b>       | <b>100,00%</b>       |
| <b>PASSIVITÀ E NETTO</b>   |                          |                      |                          |                      |
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                                 |                          | 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>   |                          |                      |                          |                      |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                          |                          |                      |                          |                      |
| <b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>                            |                          |                      |                          |                      |
| <b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>  |                          | 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              |
| <b>TOTALE PASSIVITÀ</b>  |                          | <b>87.020.746</b>    |                          | <b>87.726.402</b>    |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                        |                          | <b>158.000.100</b>   |                          | <b>155.980.716</b>   |
| 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 |             |
| <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>                     | 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  |
| <b>C. CREDITI</b>  | -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     |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>   | 7.548                    |           | 20.705                   |             |
| D1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>                  | 7.548                    |           | 20.705                   |             |
| <b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>                              |                          |           |                          |             |
| Risultato gestione investimenti                                    |                          | 9.019.488 |                          | -5.320.085  |
| <b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>                           |                          |           |                          |             |
| <b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>                             |                          |           |                          |             |
| Risultato lordo della gestione caratteristica                      |                          | 9.019.488 |                          | -5.320.085  |
| <b>H. ONERI FINANZIARI</b>   | -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  |
| <b>I. ONERI DI GESTIONE</b>  | -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                 |             |
| <b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>                                    | 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 |
| <b>M. IMPOSTE</b>  |                          |           |                          |             |
| 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 |