

COMUNICATO STAMPA

APPROVATO IL RENDICONTO DI GESTIONE

AL 31/12/2012 DEL

FONDO OBELISCO

Obelisco chiude con il valore della quota a € 1.913,573

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 2012 il valore complessivo netto del Fondo ammonta ad € 131.653.819, mentre il valore della quota è pari ad € 1.913,573.

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 4,95% 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.

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 2013, 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 2012 è pari a -1,90%.

Si fa inoltre presente che il Fondo, in relazione all'immobile di Milano viale Richard (Torri C ed E), ha ricevuto formale comunicazione di recesso anticipato al contratto di locazione da parte di un primario operatore del settore alimentare. L'esercizio della facoltà di recesso, in linea con quanto stabilito dal contratto di locazione, avrà efficacia a far data dal 31 gennaio 2014. Suddetto contratto, sottoscritto nel

mese di marzo 2011 per un canone annuo di € 2.125.000, prevedeva la possibilità, da parte del conduttore, di recedere anticipatamente dal contratto nel primo sessennio, previa corresponsione di una penale.

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 2012

	31 dicembre 2012	31 dicembre 2011
Valore complessivo netto del Fondo	€ 131.653.819	€ 141.529.761
Risultato netto del periodo	€ -9.875.943	€ -16.470.339
Valore unitario della quota	€ 1.913,573	€ 2.057,119

Roma, li 28 febbraio 2013

Investire Immobiliare SGR S.p.A. (www.investireimmobiliaremgr.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 31/12/2012		Situazione al 31/12/2011	
	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	206.190.000	94,50%	211.100.000	91,72%
<i>B1. Immobili dati in locazione</i>	206.190.000	94,50%	211.100.000	91,72%
<i>B2. Immobili dati in locazione finanziaria</i>				
<i>B3. Altri immobili</i>				
<i>B4. Diritti reali immobiliari</i>				
C. CREDITI				
D. DEPOSITI BANCARI				
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	10.807.368	4,95%	17.728.951	7,70%
<i>F1. Liquidità disponibile</i>	10.807.368	4,95%	17.728.951	7,70%
<i>F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare</i>				
<i>F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare</i>				
G. ALTRE ATTIVITÀ	1.201.791	0,55%	1.324.209	0,58%
<i>G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate</i>				
<i>G2. Ratei e risconti attivi</i>	483.544	0,22%	559.061	0,24%
<i>G3. Risparmio di imposta</i>				
<i>G4. Altre</i>	718.247	0,33%	561.738	0,25%
<i>G5. Credito IVA</i>			203.410	0,09%
TOTALE ATTIVITÀ	218.199.159	100,00%	230.153.160	100,00%
PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2012		Situazione al 31/12/2011	
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	4.473.218		6.551.277	
<i>M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati</i>				
<i>M2. Debiti di imposta</i>				
<i>M3. Ratei e risconti passivi</i>	58.397		67.451	
<i>M4. Altre</i>	2.706.149		4.677.224	
<i>M5. Fondo imposta</i>				
<i>M6. Debiti per cauzioni ricevute</i>	1.708.672		1.806.602	
TOTALE PASSIVITÀ	86.545.340		88.623.399	
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	131.653.819		141.529.761	
Numero delle quote in circolazione	68.800		68.800	
Valore unitario delle quote	1.913,573		2.057,119	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota			275	

Rendiconto del Fondo Obelisco

Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso

SEZIONE REDDITUALE

	Rendiconto al 31/12/2012		Rendiconto al 31/12/2011	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
Strumenti finanziari quotati				
Strumenti finanziari derivati				
Risultato gestione strumenti finanziari				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-2.475.762		-9.227.069	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	12.966.628		11.668.913	
B1.1. <i>Canoni locazione non finanziaria</i>	11.846.043		10.849.256	
B1.2. <i>Canoni di locazione finanziaria</i>				
B1.3. <i>Altri proventi</i>	1.120.585		819.657	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-8.887.665		-16.366.341	
B3.1. <i>Beni immobili</i>	-8.887.665		-16.366.341	
B3.2. <i>Diritti reali immobiliari</i>				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-4.042.943		-3.393.553	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-2.511.782		-1.136.088	
Risultato gestione beni immobili		-2.475.762		-9.227.069
C. CREDITI	-510.542		-272.574	
C1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>				
C2. <i>Incrementi/decrementi di valore</i>	-510.542		-272.574	
Risultato gestione crediti		-510.542		-272.574
D. DEPOSITI BANCARI			25.180	
D1. <i>Interessi attivi e proventi assimilati</i>			25.180	
E. ALTRI BENI				
Risultato gestione investimenti		-2.986.304		-9.474.463
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
Risultato lordo della gestione caratteristica		-2.986.304		-9.474.463
H. ONERI FINANZIARI	-3.367.636		-3.340.107	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-3.367.636		-3.340.107	
H1.1. <i>su finanziamenti ipotecari</i>	-3.367.636		-3.340.107	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		-6.353.940		-12.814.570
I. ONERI DI GESTIONE	-3.587.940		-3.699.140	
I1. <i>Provvigione di gestione SGR</i>	-3.339.370		-3.408.487	
I2. <i>Commissioni banca depositaria</i>	-44.775		-47.532	
I3. <i>Oneri per esperti indipendenti</i>	-22.168		-62.089	
I4. <i>Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico</i>	-21.864		-9.909	
I5. <i>Altri oneri di gestione</i>	-159.763		-171.123	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	65.937		43.371	
L1. <i>Interessi attivi su disponibilità liquide</i>	1.885		72.133	
L2. <i>Altri ricavi</i>	137.440		64.969	
L3. <i>Altri oneri</i>	-73.388		-93.731	
Risultato della gestione prima delle imposte		-9.875.943		-16.470.339
M. IMPOSTE				
M1. <i>Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio</i>				
M2. <i>Risparmio di imposta</i>				
M3. <i>Altre imposte</i>				
Utile/perdita dell'esercizio		-9.875.943		-16.470.339