

Supplemento al Prospetto Informativo

Publicato in data 12 settembre

*Relativo all'Offerta pubblica di quote del fondo comune di investimento
immobiliare chiuso denominato*

OBELISCO

Responsabile del
collocamento



Collocatore



Posteitaliane

Supplemento al Prospetto Informativo depositato presso la Consob in data 12 settembre 2005 a seguito del nulla osta comunicato con nota n.DIN 5060737 del 7 settembre 2005.

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto Informativo e del presente Supplemento non comporta alcun giudizio della Consob sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie agli stessi relativi.

Il presente Supplemento al Prospetto Informativo è stato depositato presso la Consob in data 6 dicembre 2005

Ad integrazione di quanto indicato nel Prospetto Informativo depositato presso la Consob in data 12 settembre 2005, relativo all’offerta pubblica di quote del fondo comune di investimento di tipo chiuso denominato “Obelisco” (il “**Fondo**”) ed al Supplemento allo stesso già depositato in data 24 ottobre 2005, si comunica che:

- il Consiglio di Amministrazione della Investire Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società che gestisce il fondo (la “**SGR**”), in data 21 ottobre 2005 ha nominato, quale esperto indipendente per la valutazione del patrimonio del Fondo, la società REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A. (“**REAG**”).

REAG - come già indicato nel prospetto - ha peraltro già valutato, per conto della SGR, il portafoglio immobiliare oggetto del contratto preliminare di compravendita immobiliare, sottoscritto in data 27 luglio 2005 e descritto nella Parte II, Sez. B, paragrafo 3.1 del Prospetto Informativo.

La nomina di REAG ha durata triennale ed è rinnovabile. All’esperto viene riconosciuto un compenso pari allo 0,010% del valore di ciascun immobile, con un importo minimo di Euro 1.000 per immobile.

- il Consiglio di Amministrazione della SGR, in data 25 novembre 2005, ha deliberato l’estensione del periodo di collocamento del Fondo, posticipando la scadenza dello stesso dal 15 al 22 dicembre p.v.;
- nella stessa seduta del 25 novembre 2005 il Consiglio ha altresì deliberato di conferire l’incarico di *Property Manager* del Fondo alla società Pirelli & C. Real Estate Property Management S.p.A. (“**Pirelli RE Property**”), appartenente al gruppo Pirelli RE e controllata da Pirelli & C. Real Estate S.p.A., società con azioni quotate alla Borsa di Milano.

Pirelli RE Property si occupa dell’erogazione di servizi integrati di gestione attiva di patrimoni immobiliari e della *due diligence* su complessi ad uso terziario, industriale, commerciale e residenziale, nell’interesse della proprietà dell’immobile.

I corrispettivi per le attività, previsti dal contratto sono i seguenti:

Voce di Attività	Corrispettivo
<ul style="list-style-type: none"> • Presa in carico 	<ul style="list-style-type: none"> • nessun compenso
<ul style="list-style-type: none"> • Servizi di <i>property management</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • 2,3% dei canoni incassati, oltre I.V.A., fino a 300 mln di Euro di patrimonio immobiliare gestito; Tale <i>fee</i> sarà riparametrata nel caso di incremento medio semestrale del portafoglio immobiliare e della Redditività relativa: <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2,2% dei canoni con patrimonio immobiliare di almeno 300 Mln € e rendimento medio del 5,0% ➤ 2,1% dei canoni con patrimonio immobiliare di almeno 350 Mln € e rendimento medio del 5,3% ➤ 2,0% dei canoni con patrimonio immobiliare di almeno 400 Mln € e rendimento medio del 5,5%
<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzioni/servizi ordinari (totale dei costi rivalsabili con esclusione delle 	<ul style="list-style-type: none"> • 7% sulle spese sostenute, oltre I.V.A.;

utenze)	
<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione straordinaria (totale costi non rivalsabili con esclusione degli interventi di valorizzazione così come di volta in volta) 	<ul style="list-style-type: none"> • 7% sulle spese sostenute, oltre I.V.A., se il volume annuo di manutenzioni non supera i 500.000 Euro; • 6,5% sulle spese sostenute, oltre I.V.A., se il volume annuo di manutenzioni supera i 500.000 Euro;
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Call center</i> “Premium” 	<ul style="list-style-type: none"> • 35.000 Euro/anno, oltre I.V.A.; <p>Il servizio potrà essere disdettato dopo un anno su richiesta di Investire Immobiliare SGR</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Organizzazione informatica della documentazione 	<ul style="list-style-type: none"> • 7.400 Euro <i>una tantum</i>, oltre I.V.A.;
<ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione evolutiva dell’applicativo incluso aggiornamento periodico per le prime 1.000 pagine 	<ul style="list-style-type: none"> • 2.500 Euro/anno, oltre I.V.A.;
<ul style="list-style-type: none"> • Rinegoziazione contratti locazione scaduti o in scadenza 	<ul style="list-style-type: none"> • 7% del valore del canone a regime rinegoziato, oltre I.V.A.;
<ul style="list-style-type: none"> • Rinegoziazione anticipata contratti di locazione 	<ul style="list-style-type: none"> • 7% del valore del canone di locazione rinegoziato (media 6 anni) più 5% della differenza fra l’importo assicurato dal vecchio contratto sino alla relativa scadenza e il nuovo canone perfezionato per il medesimo periodo di anticipo, oltre I.V.A.;
<ul style="list-style-type: none"> • Liberazione anticipata spazi con penali a carico dei <i>tenant</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • 10% dell’importo della penale, oltre I.V.A.