

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 24 ottobre 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", si comunica che la Investire Immobiliare – Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società che gestisce il fondo (la "SGR"), in esecuzione del contratto preliminare sottoscritto in data 27 luglio 2005 (descritto nella Parte II, Sez. B, paragrafo 3.1 del Prospetto Informativo, ha sottoscritto in data 14 ottobre 2005 contratto definitivo di compravendita relativo agli immobili di cui al contratto preliminare.

Il contratto – come già indicato nel contratto preliminare – prevede un termine iniziale di efficacia al 10 gennaio 2006, data da cui decorreranno tutti gli effetti onerosi del trasferimento, inclusi il trasferimento del possesso e l'obbligo di pagamento del prezzo. Il contratto è sospensivamente condizionato alla raccolta presso il pubblico, entro il 10 gennaio 2006, delle somme necessarie al pagamento del prezzo d'acquisto degli immobili pattuito con l'attuale titolare, ed alla disponibilità delle stesse sul conto corrente della SGR.

Il contratto definitivo contiene talune previsioni volte a regolare i rapporti tra le parti nel periodo intercorrente tra la data di stipula e il 10 gennaio 2006.

Le disposizioni contrattuali riguardano (i) il mantenimento delle polizze assicurative in essere che resteranno a carico della parte venditrice fino alla data di cui sopra e (ii) le spese per interventi urgenti di manutenzione straordinaria che saranno a carico della parte venditrice ove siano necessarie al mantenimento dell'immobile nello stato di fatto e di manutenzione per cui il prezzo è stato concordato; saranno, invece, anticipate dalla parte venditrice e rimborsate successivamente dal Fondo, quando detti interventi siano finalizzati – secondo costi riconosciuti congrui dalla SGR – alla realizzazione di migliorie dello stato in fatto.

In aggiunta, in pendenza del termine, con riferimento ai contratti di locazione, la parte venditrice è tenuta a comunicare alla SGR i contenuti delle proposte inviate da potenziali nuovi conduttori e la SGR avrà a disposizione un termine per comunicare il proprio assenso o rifiuto alla sottoscrizione dei relativi contratti.

Con specifico riferimento all'immobile in Roma, Via Cina n.413, le parti hanno convenuto che la trattativa con un primario potenziale conduttore per la stipula del contratto di locazione, potrà essere conclusa senza bisogno di un ulteriore assenso da parte della SGR qualora l'accordo preveda:

- un canone di locazione annuo non inferiore a Euro 1.560.000,00 (euro unmilione cinquecentosessantamila);
- la durata del contratto di sei anni con rinnovo per altri sei anni con decorrenza dalla consegna dell'immobile a valle dei lavori di cui appresso;
- lavori di miglioria per un valore massimo di Euro 4.500.000,00 (euro quattromilione cinquecentomila) descritti e valutati secondo capitolato e computo metrico redatti utilizzando quale prezzario il "PREZZI INFORMATIVI DELL'EDILIZIA - EDIZIONE DEI - ANNO 2005" e da discutersi congiuntamente con il potenziale conduttore;
- che i detti lavori siano a cura e a spese della proprietà e che la procedura per l'assegnazione dell'appalto sia concordata con la Investire SGR.

Il contratto potrà inoltre prevedere un'opzione di acquisto ad un prezzo convenuto tra le parti, ed accettato dalla SGR, da esercitarsi alla scadenza del secondo anno dalla stipula del citato contratto di locazione.