

**Fondi Immobiliari Italiani Società di
Gestione del Risparmio S.p.A.
(Società di Gestione del Risparmio)**

**INPDAP – Istituto Nazionale di
Previdenza per i Dipendenti
dell'Amministrazione Pubblica
(Ente Apportante)**

SUPPLEMENTO AL PROSPETTO INFORMATIVO

PUBBLICATO IN DATA 30 SETTEMBRE 2005

**RELATIVO ALLA OFFERTA PUBBLICA DI VENDITA E QUOTAZIONE UFFICIALE DI QUOTE DEL FONDO
COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO
“BETA IMMOBILIARE - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO”,
ISTITUITO, AI SENSI DELL'ART. 14-*BIS*, LEGGE 25 GENNAIO 1994, N. 86, MEDIANTE APPORTO DI BENI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE PREVIDENZIALE PUBBLICO I.N.P.D.A.P. – ISTITUTO NAZIONALE DI
PREVIDENZA PER I DIPENDENTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA**

Coordinatore Globale e Responsabile del Collocamento

MCC S.p.A. - Capitalia Gruppo Bancario

Specialista

Capitalia S.p.A.

Banca Depositaria

Banca di Roma S.p.A.

Supplemento al Prospetto Informativo depositato presso la CONSOB in data 30 settembre 2005 a seguito di nulla osta comunicato con nota n. 5064193 del 28 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 allo stesso relativi.

Ad integrazione di quanto indicato nel Prospetto di Informativo di cui la CONSOB ha autorizzato la pubblicazione con nota 5064193 del 28 settembre 2005, relativo alla offerta pubblica di vendita e quotazione ufficiale di quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso "Beta Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso", (il "Fondo"), istituito e gestito da FIMIT SGR S.p.A. (la "SGR") si riporta quanto segue:

Il paragrafo contenuto nella **Parte I, Sezione A, Paragrafo 4, pag. 31 del Prospetto Informativo**, intitolato "Rischi connessi alla situazione dell'Immobile sito in Roma, Via Campo Farnia, 94-100" deve considerarsi modificato come segue¹:

"Si segnala che l'Immobile sito in Roma, Via Campo Farnia, 94 – 100, ~~attualmente sfitto e rappresentante il 2,2% circa del valore del patrimonio immobiliare del Fondo alla data del 30 giugno 2005, risulta occupato abusivamente da un gruppo di cittadini dalla fine del mese di marzo 2005. Si segnala che alla data del Prospetto Informativo non è possibile stabilire con certezza quali saranno i tempi necessari affinché il Fondo riprenda la materiale disponibilità dell'Immobile. Tale situazione di occupazione potrebbe quindi protrarsi nel tempo, impedendo alla SGR la messa a reddito dell'Immobile stesso ed ostacolandone la dismissione ovvero imponendone la vendita al di sotto dell'attuale valore di carico dell'Immobile, con una conseguente minusvalenza per il Fondo. A seguito di detta occupazione potrebbe essere inoltre necessario effettuare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria al fine di rimediare ad eventuali danni subiti dall'Immobile. Di conseguenza, il valore di tale Immobile, e quindi il valore del Fondo e quello delle Quote, potrebbe essere negativamente influenzato dalla situazione sopra descritta. Altresì, stante la situazione di emergenza abitativa della zona in cui si trova l'Immobile, vi è il rischio che lo stesso possa essere oggetto di un provvedimento di requisizione da parte delle competenti autorità locali, per ragioni di ordine pubblico e di emergenza sanitaria. Si segnala tuttavia che la SGR ha avviato trattative con le competenti autorità comunali a fine di ricercare una soluzione concordata con le stesse. Tutto ciò premesso, in data 26 settembre 2005 la SGR ha stipulato un contratto di locazione di natura transitoria con un soggetto privato relativamente all'Immobile in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con decorrenza dal 1° ottobre 2005 per la durata di un anno e con canone complessivo di euro 450.000, oltre IVA. Al conduttore è stato concesso anche un diritto di opzione di acquisto dell'Immobile ad un prezzo di euro 5.200.000, oltre IVA, da esercitarsi entro e non oltre il 30 settembre 2006."~~

La nota (*) riportata in calce alla **Tabella n. 18 – Destinazione d'uso e Tasso d'Occupazione degli Immobili al 30 giugno 2005** contenuta nella **Parte II, Sezione B, Paragrafo 3.3.2, pag. 108** del Prospetto Informativo, deve considerarsi modificata come segue¹:

"() Alla data del Prospetto Informativo, l'Immobile sito in Roma, Via Campo Farnia, 94-100 risulta occupato abusivamente da un gruppo di cittadini e, in data 26 settembre 2005, è stato locato ad un soggetto privato con decorrenza dal 1° ottobre 2005 per la durata di un anno e con un canone complessivo di euro 450.000 (cfr. Parte I, Sezione A, Paragrafo 4.5)."*

Nella **Parte II, Sezione B, Paragrafo 3.3.2, pag. 109** del Prospetto Informativo, dopo il paragrafo che recita: "Alla data del 30 giugno 2005, circa il 50,61% della superficie sfitta si riferiva a tre Immobili conferiti al Fondo cielo – terra (Roma, Via Rasella, 37, Via Tovaglieri, 29/31 e Via Campo Farnia, 94-100). Con riferimento agli Immobili siti in Roma, Via Rasella, 37 e Via Tovaglieri, 29/31, il management della SGR intende privilegiare una strategia tesa all'individuazione di conduttori al

¹ **Legenda:** in relazione alle modifiche di seguito riportate, le parti del testo indicate come barrate devono considerarsi cancellate, mentre le parti del testo sottolineate devono considerarsi come aggiunte.

fine di vendere gli Immobili sopra indicati una volta a reddito. Con riferimento invece all'Immobile sito in Roma, Via Campo Farnia, 94-100, il quale risulta occupato da un gruppo di cittadini abusivamente dalla fine del mese di marzo 2005, la SGR ha avviato trattative con le competenti autorità comunali a fine di ricercare una soluzione concordata con le stesse (cfr. Parte I, Sezione A, Paragrafo 4.5)" viene aggiunto il seguente paragrafo¹:

"e in data 26 settembre 2005 ha stipulato un contratto di locazione di natura transitoria con un soggetto privato relativamente all'Immobile in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con decorrenza dal 1° ottobre 2005 per la durata di un anno e con canone complessivo di euro 450.000, oltre IVA. Al conduttore è stato concesso anche un diritto di opzione di acquisto dell'Immobile ad un prezzo di euro 5.200.000, oltre IVA, da esercitarsi entro e non oltre il 30 settembre 2006."

Nella **Parte II, Sezione B, Paragrafo 3.3.6, pag. 120** del Prospetto Informativo, il paragrafo successivo a quello che recita: "Gli altri lavori saranno tutti finalizzati sia a ricondurre i vari impianti degli edifici a condizioni accettabili di funzionalità e sia ad ottenere le certificazioni di adeguamento in relazione a specifici obblighi di legge." viene modificato come segue¹:

"In alcuni casi, infine, gli importi di budget si riferiscono a possibili opere da avviare in caso di locazione di immobili ~~attualmente~~ sfitti (principalmente quelli siti in Roma, in Via Tovaglieri, Via Rasella e Via Campo Farnia)."

La nota (*) riportata in calce alla **Tabella n. 23 – Informazioni sullo stato locativo ovvero occupazionale degli Immobili al 30 giugno 2005**, contenuta nella **Parte II, Sezione B, Paragrafo 3.5, pag. 123** del Prospetto Informativo, deve considerarsi modificata come segue¹:

"(*) Alla data del Prospetto Informativo, l'Immobile sito in Roma, Via Campo Farnia, 94-100 risulta occupato abusivamente da un gruppo di cittadini. Si segnala che la SGR ha avviato trattative con le competenti autorità comunali a fine di ricercare una soluzione concordata con le stesse e ha stipulato in data 26 settembre 2005 con un soggetto privato un contratto di locazione di natura transitoria dell'Immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con decorrenza dal 1° ottobre 2005, per la durata di un anno e con un canone complessivo di euro 450.000 (cfr. Parte I, Sezione A, Paragrafo 4.5.1)."

Nella **Parte II, Sezione B, Paragrafo 3.5, pagg. 124** del Prospetto Informativo, dopo il paragrafo che recita: "Infine, l'Immobile di Roma, Via Campo Farnia, 94 - 100 in origine occupato da INPDAP, è stato conferito al Fondo interamente libero. Si segnala che alla fine del mese di marzo 2005, l'Immobile è oggetto di un'occupazione abusiva da parte di un gruppo di cittadini (si veda Parte I, Sezione A, Paragrafo 4.5)" viene aggiunto il seguente paragrafo¹:

"e che in data 26 settembre 2005 la SGR ha stipulato un contratto di locazione di natura transitoria con un soggetto privato relativamente all'Immobile in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con decorrenza dal 1° ottobre 2005 per la durata di un anno e con canone complessivo di euro 450.000, oltre IVA. Al conduttore è stato concesso anche un diritto di opzione di acquisto dell'Immobile ad un prezzo di euro 5.200.000, oltre IVA, da esercitarsi entro e non oltre il 30 settembre 2006."

(1) **Legenda:** in relazione alle modifiche di seguito riportate, le parti del testo indicate come barrate devono considerarsi cancellate, mentre le parti del testo sottolineate devono considerarsi come aggiunte.

La nota (**), riportata in calce alla **Tabella n. 24 – Scadenza media dei contratti di locazione al 30 giugno 2005**, riportata nella **Parte II, Sezione B, Paragrafo 3.5, pag. 126** deve considerarsi modificata come segue¹:

*“(**) Alla data del Prospetto Informativo, l’Immobile sito in Roma, Via Campo Farnia, 94 -100 risulta occupato abusivamente da un gruppo di cittadini e in data 26 settembre 2005, la SGR ha stipulato, con un soggetto privato, un contratto di locazione di natura transitoria dell’Immobile con decorrenza dal 1° ottobre 2005, per la durata di un anno e con un canone di locazione complessivo di euro 450.000 (cfr. Parte I, Sezione A, Paragrafo 4.5).”*

Nella **Parte II, Sezione B, Paragrafo 3.11, pag. 134** del Prospetto Informativo, dopo il paragrafo che recita *“Successivamente al 30 giugno 2005 sono state realizzate vendite di ulteriori porzioni dell’Immobile sito in Roma, Via Fossato di Vico, n. 6/8-12-26, per un prezzo complessivo pari a 238.000 euro, rispetto ad un corrispondente valore di Apporto di 107.424 euro circa. A seguito di queste ultime vendite, l’Immobile predetto non risulta più essere di proprietà del Fondo”* viene aggiunto il seguente paragrafo¹:

“In data 26 settembre 2005 la SGR ha stipulato un contratto di locazione di natura transitoria con un soggetto privato relativamente all’Immobile sito in Roma, Via Campo Farnia, 94 – 100, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (cfr. Parte I, Sezione A, Paragrafo 4.5) con decorrenza dal 1° ottobre 2005 per la durata di un anno e con canone complessivo di euro 450.000, oltre IVA. Al conduttore è stato concesso anche un diritto di opzione di acquisto dell’Immobile ad un prezzo di euro 5.200.000, oltre IVA, da esercitarsi entro e non oltre il 30 settembre 2006.”

Il presente supplemento deve essere letto unitamente al Prospetto Informativo di cui costituisce parte integrante. Si precisa che ogni riferimento nel Prospetto Informativo e nel relativo Modulo di Adesione al Prospetto Informativo deve intendersi come un riferimento al Prospetto Informativo depositato presso la CONSOB in data 30 settembre 2005 a seguito di nulla osta comunicato con nota n. 5064193 del 28 settembre 2005 come integrato e modificato del presente Supplemento.

Il presente Supplemento ed il Prospetto di Informativo, come dallo stesso integrato e comprensivo della Nota di Sintesi, della Parte I, della Parte II e delle relative appendici, è messo a disposizione del pubblico presso la SGR, Borsa Italiana S.p.A., i Collocatori, la Banca Depositaria, ed in ciascuna filiale di quest’ultima presso i capoluoghi di regione, nonché sul sito www.fimit.it e www.fondobeta.it.

Roma, 30 settembre 2005

(1) **Legenda:** in relazione alle modifiche di seguito riportate, le parti del testo indicate come barrate devono considerarsi cancellate, mentre le parti del testo sottolineate devono considerarsi come aggiunte.