

IL CDA DI FABRICA APPROVA IL RENDICONTO DI GESTIONE DEL FONDO SOCRATE AL 31 DICEMBRE 2009

- **VALORE UNITARIO DELLA QUOTA: 530,720 EURO**
- **UTILE DELLA GESTIONE PARI A 3,16 MILIONI DI EURO**
- **DELIBERATA LA DISTRIBUZIONE DI UN PROVENTO PARI A 6,33 EURO PRO-QUOTA AL LORDO DELLE IMPOSTE**
- **VALORE DI RIFERIMENTO PER LE NUOVE SOTTOSCRIZIONI E PER LE RICHIESTE DI RIMBORSO ANTICIPATO: 524,390 EURO**

Roma, 26 febbraio 2010 - Il Consiglio di Amministrazione di Fabbrica Immobiliare SGR S.p.A., riunitosi in data odierna, ha approvato il Rendiconto di Gestione al 31 dicembre 2009 del fondo comune di investimento chiuso denominato "Socrate".

Il **valore complessivo netto del Fondo** (NAV o *Net Asset Value*) si è attestato a 102,13 milioni di euro (106,29 milioni al 31.12.08), al netto dei proventi distribuiti nel mese di agosto 2009 per complessivi 1,02 milioni di euro e dei rimborsi di capitale relativi alla prima finestra di sottoscrizione e rimborso di quote.

Il **valore unitario della quota** è pari a 530,720 euro (531,462 euro al 31.12.08). La differenza rispetto al precedente esercizio è in prevalenza riconducibile alle due distribuzioni di proventi effettuate nel corso del 2009.

Il positivo risultato di gestione del 2009 ha generato un **utile** di 3,16 milioni di euro (4,61 milioni al 31.12.08), prevalentemente legato ai ricavi da locazione degli immobili.

A fronte del risultato di gestione, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la **distribuzione di un provento** complessivo di 1,22 milioni di euro, corrispondente all'80% circa dei proventi generati nel corso del secondo semestre 2009 e pari a **6,33 euro** pro-quota al lordo delle imposte. Lo stacco del provento è fissato per il 22 marzo 2010, mentre le relative operazioni di pagamento ai quotisti inizieranno il successivo 25 marzo.

Tenuto conto di tale nuova distribuzione dei proventi, il **payback** del Fondo si attesta complessivamente al 4,70% circa (23,48 euro di proventi pro-quota a fronte di un prezzo di collocamento iniziale di 500 euro).

Il Fondo dispone inoltre di ulteriori proventi, utilizzabili per future distribuzioni, pari a 14,26 euro pro-quota, derivanti dai proventi generati nell'esercizio 2007 e dal 20% dei proventi generati ma non distribuiti nel corso del 2008 e del 2009.

Con particolare riferimento alla seconda finestra di riapertura delle sottoscrizioni del Fondo, si segnala che il **valore di riferimento per le nuove sottoscrizioni e per le richieste di rimborso anticipato pervenute nel periodo 1° ottobre - 31 dicembre 2009 è pari a 524,390 euro** (pari al valore unitario della quota al 31.12.09 al netto dei proventi di cui è stata deliberata la distribuzione).

Il **totale delle attività** del Fondo ammonta a 112,58 milioni di euro (117,92 milioni al 31.12.08).

Sulla base delle stime effettuate dall'Esperto Indipendente (Colliers Real Estate Services S.r.l.), il **valore di mercato complessivo degli immobili** detenuti dal Fondo, al netto delle vendite effettuate, è pari a 104,80 milioni di euro (105,11 milioni al 31.12.08) e corrisponde a circa il 93,1% del totale Attivo.

Il portafoglio immobiliare del Fondo risulta prevalentemente locato, con un monte canoni annuo complessivo al 31 dicembre 2009 pari a circa 6,1 milioni di euro ed una redditività lorda, rispetto ai valori di acquisto, pari al 6,11% circa.

Nel corso del secondo semestre 2009, il Fondo ha venduto una porzione inutilizzata di area di pertinenza dell'immobile di via Longoni a Roma, per un controvalore di circa 351 mila euro. In coerenza con quanto previsto all'art. 10.12 del Regolamento di gestione, l'operazione effettuata non presenta profili di conflitto di interessi.

La **liquidità** ammonta a 5,96 milioni di euro (9,59 milioni al 31.12.08) ed è depositata presso Intesa Sanpaolo Servizi Transazionali S.p.A., Banca Depositaria del Fondo.

L'ammontare dei **finanziamenti ricevuti** è pari a 9,22 milioni di euro (10 milioni al 31.12.08) ed è interamente riconducibile al mutuo ipotecario acceso nel dicembre 2008.

Per maggiori informazioni, si rinvia al Rendiconto di Gestione al 31 dicembre 2009, disponibile presso la sede di Fabbrica Immobiliare SGR S.p.A., della Banca Depositaria e nelle filiali della stessa site nei capoluoghi di regione, nonché presso le sedi dei soggetti collocatori e sui siti *internet* della SGR e del Fondo.

Di seguito si allega la situazione patrimoniale e reddituale del Fondo.

Per ulteriori informazioni:

Fabrica Immobiliare SGR SpA
via Barberini, 47 - 00187 Roma
tel. +39-06.99.70.40.01 - fax +39-06.99.70.40.40
e-mail: investor.relations@fimmobiliare.it
web: www.fimmobiliare.it - www.fondosocrate.it

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2009

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
	Valore complessivo	In % dell'attivo	Valore complessivo	In % dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	104.805.000	93,09	105.113.000	89,14
B1. Immobili dati in locazione	104.805.000	93,09	105.113.000	89,14
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI				
(da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	5.956.336	5,29	9.593.781	8,14
F1. Liquidità disponibile	5.956.336	5,29	9.593.781	8,14
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	1.822.549	1,62	3.213.315	2,72
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	29.582	0,03	28.976	0,02
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	1.792.967	1,59	3.184.339	2,70
TOTALE ATTIVITÀ	112.583.885	100,00	117.920.096	100,00

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2009	Situazione al 31/12/2008
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	9.224.204	10.000.000
H1. Finanziamenti ipotecari	9.224.204	10.000.000
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri - Linea di credito		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITÀ	1.227.461	1.627.720
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	78.188	194.125
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi	246.247	253.236
M4. Altre	903.026	1.180.359
TOTALE PASSIVITÀ	10.451.665	11.627.720
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	102.132.220	106.292.376
Numero delle quote in circolazione	192.441,000	200.000,000
Valore unitario delle quote	530,720	531,462
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	17,15	

SITUAZIONE REDDITUALE AL 31/12/2009

SEZIONE REDDITUALE	Rendiconto al 31/12/2009		Rendiconto al 31/12/2008	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		0		0
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	6.834.589		3.773.819	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	312.880			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(312.454)		1.648.987	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(1.098.481)		(275.956)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. ICI	(349.363)		(197.864)	
B7. IMPOSTE DI REGISTRO	(66.261)		(9.977)	
Risultato gestione beni immobili		5.320.910		4.939.008
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti		0		0
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati				
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		5.320.910		4.939.008

SEZIONE REDDITUALE	Rendiconto al 31/12/2009		Rendiconto al 31/12/2008	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
F3. LIQUIDITA'				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		5.320.910		4.939.008
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(347.716)		(16.653)	
H1.2 su linea di credito				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		4.973.194		4.922.356
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.602.863)		(1.672.854)	
I2. Commissioni banca depositaria	(40.071)		(41.821)	
I3. Oneri per esperti indipendenti	(7.352)		(81.367)	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(24.872)		(35.989)	
I5. Altri oneri di gestione	(146.831)		(87.350)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	56.538		1.650.236	
L2. Altri ricavi	52.120		316	
L3. Altri oneri	(102.335)		(47.083)	
Risultato della gestione prima delle imposte		3.157.528		4.606.443
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmi d'imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		3.157.528		4.606.443