

## FONDO SOCRATE INVESTE IN UN HOTEL 4 STELLE A GENOVA

- **PREZZO DI ACQUISTO: 15 MILIONI DI EURO (OLTRE IVA ED IMPOSTE)**
- **SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: 7.410 MQ INTERAMENTE LOCATI**
- **RENDIMENTO LORDO DA LOCAZIONE A REGIME: 7% CIRCA**

Roma, 26 luglio 2010 - Fondo Socrate diversifica l'*asset allocation* del proprio portafoglio acquistando un immobile ad uso turistico ricettivo, di proprietà della Sviluppo Cantore Srl, per un controvalore complessivo di **15 milioni di euro** oltre Iva ed imposte, che verrà dilazionato in quattro *tranche* di pagamento fino al 2013: il pagamento alla stipula dell'atto è avvenuto con accollo del finanziamento esistente sull'immobile per un importo pari al debito residuo (circa 11,5 milioni di euro).

La struttura è ubicata a Genova, in via Milano n. 47, in una posizione strategica nella zona del porto, con accesso immediato al *terminal* passeggeri traghetti ed a poca distanza dal *terminal* internazionale per le partenze delle navi da crociera.

L'edificio, realizzato alla fine degli anni '30 dall'architetto genovese Eugenio Fuselli e ristrutturato nel 2009, si articola in 8 piani fuori terra ed uno interrato per una superficie commerciale lorda di **7.410 mq**.

L'immobile è **interamente locato**: l'88,5% del canone annuo è generato da una struttura ricettiva per clientela *business* e *leisure* a marchio Holiday Inn, prestigiosa catena internazionale di *hotel* di fascia alta, in virtù di un contratto di locazione di durata eccedente la scadenza del Fondo (la prima scadenza è prevista nel 2018).

Il restante 11,5% del canone annuo deriva dai contratti di locazione in essere con operatori privati per la gestione degli spazi della piastra commerciale e della copertura dell'edificio.

**Il rendimento lordo da locazione a regime dell'investimento è pari al 7% circa.**

In accordo con le previsioni regolamentari (art. 10.12), l'investimento non presenta profili di conflitto di interesse.

Con questa operazione, che aggiunge un ulteriore elemento di diversificazione al portafoglio del Fondo in coerenza con l'*asset allocation* obiettivo, il numero di immobili in portafoglio sale a 14.

Il livello di indebitamento complessivo del Fondo, pari al 17% circa dell'attivo immobiliare, continua a mantenersi sensibilmente al di sotto dei vigenti limiti previsti dalla normativa.

Per maggiori dettagli sull'immobile acquistato dal Fondo si rinvia alle relativa scheda disponibile sul sito [www.fondosocrate.it](http://www.fondosocrate.it).

L'estratto dell'atto di acquisto è a disposizione dei partecipanti al Fondo sul sito [www.fondosocrate.it](http://www.fondosocrate.it), presso la sede della SGR e della Banca Depositaria, nonché presso le filiali situate nei capoluoghi di Regione.

\* \* \*

Per ulteriori informazioni:

**Fabrica Immobiliare SGR SpA**  
via Barberini, 47 - 00187 Roma  
tel. +39-06.94.51.66.01 - fax +39-06.94.51.66.40  
e-mail: [investor.relations@fimmobiliare.it](mailto:investor.relations@fimmobiliare.it)  
web: [www.fimmobiliare.it](http://www.fimmobiliare.it) - [www.fondosocrate.it](http://www.fondosocrate.it)