

FONDO SOCRATE ACQUISTA CENTRO COMMERCIALE A TREVIGLIO (BG)

- **COSTITUITA APPOSITA SRL PARTECIPATA DAL FONDO SOCRATE**
- **VALORE DELL'OPERAZIONE: 26,4 MILIONI DI EURO (OLTRE IVA ED IMPOSTE)**
- **SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: 29.429 MQ INTERAMENTE LOCATI**
- **RENDIMENTO LORDO INIZIALE DA LOCAZIONE PARI AL 7% ANNUO CIRCA**

Roma, 27 ottobre 2011 – Facendo seguito al comunicato stampa diffuso in data 8 agosto 2011, Fabrica Immobiliare SGR, per conto del Fondo Socrate, rende noto che in data odierna è stata perfezionata l'operazione di investimento immobiliare avente ad oggetto l'acquisto dell'immobile adibito a **centro commerciale "Il Pellicano"** sito in Treviglio (BG), via Montegrappa 31, nonché le autorizzazioni commerciali relative alla galleria commerciale, facente parte dell'immobile stesso, escluse le autorizzazioni commerciali relative all'ipermercato.

Nell'ambito dell'operazione di investimento è stata costituita un'apposita società a responsabilità limitata ("Socrate Retail S.r.l."), partecipata al 100% dal Fondo Socrate, che ha acquisito le dette autorizzazioni relative alla galleria commerciale, nonché il diritto di superficie relativo ad una porzione dell'immobile destinata a parcheggio al piano interrato.

Il valore dell'operazione di investimento ammonta a **26.400.000 euro** oltre imposte di legge, comprensivo di euro 2 milioni già versati da Fabrica Immobiliare a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria nel mese di agosto 2011.

L'operazione immobiliare è stata finanziata utilizzando la liquidità del Fondo e facendo ricorso ad un finanziamento ipotecario per un importo pari a 8 milioni di euro stipulato con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

Il centro commerciale, costruito nel 1998, è situato a circa 500 m dal centro cittadino di Treviglio e si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato, per una superficie commerciale lorda pari a **29.429 mq**.

Il centro commerciale era di proprietà della **Unicredit Leasing S.p.A.** dalla quale era stato concesso in locazione finanziaria alla **Doss S.p.A.**, società immobiliare del **Gruppo Lombardini**, primario operatore della Distribuzione Moderna presente in Italia con circa 500 punti vendita concentrati prevalentemente nelle regioni del Nord e Sardegna, nonché interamente locato alla società Lombardini Rezzato S.r.l. (Gruppo Lombardini).

L'immobile è ora locato a Doss S.p.A. con un contratto della durata di anni 9+9 - decorrenti dal 27 ottobre 2011 - per quanto riguarda l'ipermercato, ed a Socrate Retail S.r.l. per quanto riguarda la galleria commerciale, la quale gestirà, anche in qualità di titolare delle autorizzazioni commerciali in precedenza indicate, gli esercizi commerciali presenti nella detta galleria commerciale.

Il canone annuale complessivo, relativo all'ipermercato ed alla galleria commerciale, è pari ad euro 1.853.192 per un rendimento lordo iniziale pari a **circa 7% annuo**.

In accordo con le previsioni regolamentari (art. 10.12), l'investimento non presenta profili di conflitto di interesse con riferimento alla parte venditrice, che non rappresenta inoltre parte correlata della SGR. Si segnala che la Banca finanziatrice è anche socia della SGR.

Con questa nuova operazione, effettuata in coerenza con l'*asset allocation* obiettivo del Fondo, il numero di immobili in portafoglio sale a 16.

Il livello di indebitamento complessivo del Fondo, pari a circa 18% dell'attivo immobiliare, continua a mantenersi 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.

L'estratto dell'atto di acquisto del Centro Commerciale è a disposizione dei Partecipanti sul sito www.fondosocrate.it, nonché presso la sede della SGR e della Banca Depositaria.

* * *

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 - web: www.fimmobiliare.it - www.fondosocrate.it