

FONDO SOCRATE, ACQUISTATO UN IMMOBILE USO UFFICI A TORINO

- **PREZZO DI ACQUISTO: 8,1 MILIONI DI EURO (OLTRE IVA ED IMPOSTE)**
- **SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: 8.696 MQ INTERAMENTE LOCATI AD ALENIA SIA S.p.A.**
- **RENDIMENTO LORDO ANNUO DA LOCAZIONE A REGIME (2012) PARI AL 7% CIRCA**

Roma, 16 maggio 2011 - Fabrica Immobiliare SGR, per conto del Fondo Socrate, rende noto che in data odierna è stato acquisito l'immobile cielo-terra ad uso **uffici** sito in Torino, Strada del Lionetto n. 6.

Il prezzo di acquisto complessivo ammonta a **8.100.000 euro** oltre imposte di legge, comprensivo di euro 1 milione già versato da Fabrica Immobiliare a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria nel mese di marzo 2011, in occasione della sottoscrizione della proposta irrevocabile di acquisto e della successiva accettazione.

L'acquisto dell'immobile è stato interamente effettuato attraverso la liquidità a disposizione del Fondo Socrate e, pertanto, senza ricorrere all'indebitamento finanziario.

Il complesso è situato nella parte nord-est di Torino, in zona semi-centrale, e si sviluppa su 6 piani fuori terra e due interrati, per una **superficie commerciale lorda pari a 8.696 mq.**

L'immobile è **interamente locato** alla società Alenia SIA S.p.A. - Gruppo Finmeccanica, in virtù di un contratto di locazione la cui prima scadenza è prevista al 30 aprile 2016.

Il rendimento lordo da locazione dell'investimento a regime (2012) è pari al 7% circa.

In accordo con le previsioni regolamentari di cui all'art. 10.12, l'investimento non presenta profili di conflitto di interesse con riferimento alla parte venditrice (Tecla Fondo Uffici, fondo immobiliare gestito da Prelios SGR S.p.A.).

Con questa nuova operazione, effettuata in coerenza con l'*asset allocation* obiettivo del Fondo, il numero di immobili in portafoglio sale a 15.

Il livello di indebitamento complessivo del Fondo, pari al 16,5% dell'attivo immobiliare (rendiconto al 31 dicembre 2010), 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.

L'estratto dell'atto di acquisto è a disposizione dei partecipanti al Fondo 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