

## FONDO SOCRATE, ACCETTATA OFFERTA VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DI UN CENTRO COMMERCIALE

- **ROGITO PREVISTO ENTRO IL 6 OTTOBRE 2011**
- **PREZZO DI ACQUISTO: 26,3 MILIONI DI EURO (OLTRE IVA ED IMPOSTE)**
- **SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: 24.059 MQ INTERAMENTE LOCATI**
- **RENDIMENTO LORDO INIZIALE DA LOCAZIONE PARI AL 7% ANNUO CIRCA**

Roma, 8 agosto 2011 - Fabbrica Immobiliare SGR, per conto del Fondo Socrate, rende noto che in data odierna, a seguito del versamento di euro 2 milioni a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria controgarantita da fideiussione bancaria, sono stati raggiunti accordi vincolanti per l'acquisto del centro commerciale "Il Pellicano" sito in Treviglio (BG), via Montegrappa 31.

Il contratto definitivo di compravendita sarà stipulato entro il 6 ottobre 2011 per un prezzo complessivo pari a 26.300.000 euro oltre imposte di legge, subordinatamente al perfezionamento di alcuni adempimenti preliminari necessari alla conclusione dell'operazione.

L'acquisto sarà finanziato utilizzando la liquidità del Fondo e facendo ricorso, per il residuo, ad un finanziamento ipotecario.

Il centro commerciale, di proprietà della Unicredit Leasing S.p.A., è concesso in locazione finanziaria alla Doss S.p.A., società immobiliare del Gruppo Lombardini, primario operatore della Grande Distribuzione Organizzata presente in Italia con circa 500 punti vendita concentrati nelle regioni del Nord.

L'immobile è interamente locato alla società Lombardini Rezzato Srl (Gruppo Lombardini), che è attualmente titolare delle licenze commerciali per l'ipermercato e per i 24 esercizi commerciali presenti nella galleria commerciale.

Nell'ambito dell'operazione è prevista la costituzione di un'apposita società a responsabilità limitata (la "Socrate S.r.l."), che sarà partecipata al 100% dal Fondo stesso e che sarà destinata ad acquisire il ramo d'azienda relativo al centro commerciale (licenze della galleria commerciale, contratti di sublocazione, ecc.).

Il canone annuale complessivo iniziale, relativo all'ipermercato ed alla galleria commerciale, sarà pari ad euro 1.852.441 per un rendimento lordo iniziale pari al 7,04% annuo.

Il complesso, 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 24.059 mq.

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 una parte correlata della SGR. Non appena perfezionato l'acquisto, Fabbrica metterà a disposizione dei partecipanti al Fondo l'estratto dell'atto di acquisto sul sito [www.fondosocrate.it](http://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](mailto:investor.relations@fimmobiliare.it)  
web: [www.fimmobiliare.it](http://www.fimmobiliare.it) - [www.fondosocrate.it](http://www.fondosocrate.it)