



FABRICA IMMOBILIARE

FABRICA IMMOBILIARE SGR S.P.A.

VIA BARBERINI, 47 - 00187 ROMA

TEL. 06.99704001 - FAX 06.99704040

email: investor.relations@fimmobiliare.it

FONDO  
SOCRATE

## AVVISO

### di prima riapertura annuale delle sottoscrizioni ai sensi dell'art. 20.9 del regolamento di gestione del fondo, di modifica dello stesso regolamento di gestione e di avvenuta pubblicazione del prospetto d'offerta relativo all'Offerta Pubblica di Sottoscrizione delle quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso "Socrate - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso"

Prospetto d'Offerta depositato presso la Consob in data 29 settembre 2008 a seguito di autorizzazione comunicata con nota n. DIN/8078156 del 19 agosto 2008. Il Prospetto d'Offerta, contenente le informazioni sull'investimento, è a disposizione presso la Società di Gestione del Risparmio, gli intermediari incaricati del collocamento, che sono tenuti a consegnarne copia gratuita a chi ne faccia richiesta, la Banca Depositaria e ciascuna filiale di quest'ultima presso i capoluoghi di regione, sui siti internet della SGR ([www.fimmobiliare.it](http://www.fimmobiliare.it)) e del Fondo ([www.fondosocrate.it](http://www.fondosocrate.it)).

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto d'Offerta non comporta alcun giudizio della Consob sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie allo stesso relativi.

Responsabile del Collocamento  
MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A.

Banca Depositaria  
INTESA SANPAOLO SERVIZI TRANSAZIONALI S.p.A.

#### I. AVVERTENZE PER L'INVESTITORE

Si invitano gli investitori a tenere in debita considerazione le informazioni riportate nella Sezione del Prospetto d'Offerta denominata "Fattori di Rischio" ai fini di un'adeguata valutazione dell'investimento.

#### II. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

##### II.A Denominazione dell'emittente e tipologia e quantitativo degli strumenti finanziari oggetto dell'offerta

L'operazione consiste in un'offerta di sottoscrizione (l'"Offerta") rivolta al pubblico indistinto in Italia, che ha ad oggetto una nuova emissione di quote (di seguito denominate "Quote") del fondo comune di investimento immobiliare chiuso denominato "Socrate - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" (di seguito denominato il "Fondo"), istituito e gestito da Fabbrica Immobiliare SGR S.p.A. (la "SGR"). In particolare, in conformità a quanto previsto dall'art. 20.9 del regolamento di gestione del Fondo (il "Regolamento di Gestione"), la SGR procede, con frequenza annuale, ad emissioni successive di quote del Fondo, per un ammontare di volta in volta stabilito dal Consiglio di Amministrazione della SGR. Con la medesima frequenza ed in coincidenza delle emissioni successive alla prima, avranno luogo le operazioni di rimborso anticipato di Quote. La nuova emissione di Quote oggetto dell'Offerta è stata deliberata in data 29 luglio 2008 dal Consiglio di Amministrazione della SGR, che ne ha determinato l'ammontare in un importo compreso tra un minimo di 10 ed un massimo di 20 milioni di euro. L'ammontare minimo per la sottoscrizione delle Quote del Fondo in relazione all'Offerta è pari a 1 (una) Quota. Si riporta, di seguito, l'elenco dei soggetti collocatori e degli altri soggetti coinvolti nell'operazione:

Soggetto	Ruolo ricoperto
Fabbrica Immobiliare SGR S.p.A.	Società di Gestione del Risparmio, emittente ed offerente delle quote
Intesa Sanpaolo Servizi Transazionali S.p.A.	Banca Depositaria
PricewaterhouseCoopers S.p.A.	Società di Revisione
Colliers Elitrade Real Estate Services S.r.l.	Esperto Indipendente
Ingenium Real Estate S.r.l.	Property Manager - Facility Manager - Project Manager
MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.	Responsabile del Collocamento
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.</li> <li>• Banca Antonveneta S.p.A.</li> <li>• Banca Toscana S.p.A.</li> <li>• MPS Banca Personale S.p.A.</li> </ul>	Collocatori

##### II.B Data di inizio e di conclusione del periodo di adesione

L'Offerta avrà inizio il 1° ottobre 2008 e terminerà il 31 dicembre 2008 (il "Periodo d'Offerta"). I Collocatori che raccolgono le domande di adesione fuori sede provvederanno alla raccolta di tali adesioni esclusivamente dal 1° ottobre 2008 al 24 dicembre 2008. Si ricorda ai Partecipanti al Fondo che nello stesso periodo è possibile anche richiedere il rimborso anticipato di tutte o parte delle Quote possedute. La SGR ha la facoltà di chiudere anticipatamente il termine per la sottoscri-

zione: tale decisione sarà comunicata agli investitori mediante avviso pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore". La SGR comunica l'avvenuta chiusura delle sottoscrizioni, nei 15 giorni successivi alla data di pubblicazione del valore unitario della Quota di riferimento (e quindi, con riferimento all'Offerta, entro il 15 marzo 2009), mediante avviso pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore". La tabella che segue riporta il calendario delle principali attività per l'Offerta Pubblica:

#### Calendario dell'Offerta

Periodo d'Offerta	1° ottobre 2008 - 31 dicembre 2008
Primo giorno utile per l'inizio del periodo di adesione all'Offerta	1° ottobre 2008
Chiusura del periodo di adesione all'Offerta per adesioni raccolte fuori sede <sup>(1)</sup>	24 dicembre 2008
Chiusura del periodo di adesione all'Offerta <sup>(1)</sup>	31 dicembre 2008
Termine entro il quale i sottoscrittori fuori sede possono esercitare il diritto di recesso <sup>(1)</sup>	31 dicembre 2008
Pubblicazione del valore unitario della Quota al 31 dicembre 2008	il 28 febbraio 2009
Facoltà di revoca sottoscrizioni e rimborsi	entro il 7 marzo 2009
Comunicazione chiusura sottoscrizioni e riparto	entro il 15 marzo 2009
Richiamo degli impegni	entro il 9 aprile 2009

<sup>(1)</sup> Salvo chiusura anticipata dell'Offerta

#### II.C Prezzo di Offerta

Il valore unitario della Quota rilevante per le sottoscrizioni pervenute nel corso del Periodo d'Offerta, nonché per il calcolo dell'importo da rimborsare a fronte delle richieste di rimborso, sarà costituito dal valore unitario della Quota risultante dal rendiconto annuale al 31 dicembre 2008, al netto dei proventi di cui sia stata eventualmente deliberata la distribuzione.

#### II.D Luoghi ove è disponibile il Prospetto d'Offerta

Il Prospetto d'Offerta è stato pubblicato in data 29 settembre 2008 ed è messo a disposizione del pubblico in forma cartacea per tutto il Periodo d'Offerta presso la sede della SGR (Via Barberini n. 47, Roma), i Collocatori (presso le sedi e le filiali di questi), la Banca Depositaria (via Romagnosi 5, Milano), ed in ciascuna filiale di quest'ultima presso i capoluoghi di regione. Il Prospetto d'Offerta è altresì disponibile sui siti internet della SGR ([www.fimmobiliare.it](http://www.fimmobiliare.it)) e del Fondo ([www.fondosocrate.it](http://www.fondosocrate.it)).

#### III. MODIFICA DEL REGOLAMENTO DI GESTIONE

Si avvertono i Partecipanti al Fondo che, a far data dal 17 settembre 2008, è stato modificato l'art. 7 del Regolamento di Gestione, indicando la nuova sede legale della Banca Depositaria ora sita in Milano, via Romagnosi 5. La SGR provvederà a fornire gratuitamente copia del Regolamento di Gestione aggiornato ai Partecipanti che ne faranno richiesta, salvo recupero delle spese postali nel caso di invio a domicilio. Il Regolamento di Gestione aggiornato è a disposizione del pubblico presso la sede della SGR, della banca depositaria e presso le filiali della medesima nei capoluoghi di regione, nonché presso le sedi dei Collocatori e sul sito internet del Fondo ([www.fondosocrate.it](http://www.fondosocrate.it)).

Roma, 30 settembre 2008