

COMUNICATO STAMPA

Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR delibera la proroga della durata del fondo UniCredito Immobiliare Uno e la modifica del regime commissionale

Roma, 14 novembre 2013 - Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. ha deliberato di prorogare la scadenza del Fondo "UniCredito Immobiliare Uno" ("**UIU**") dal 31 dicembre 2014 al 31 dicembre 2017 ("**Proroga**"), esercitando la facoltà espressamente riconosciuta, a tal fine, dall'articolo 2 del regolamento di gestione del Fondo, che è stato dunque modificato per recepire la nuova data di scadenza.

In concomitanza con la Proroga, la Società ha altresì deliberato la modifica del regime commissionale previsto dagli articoli 11 e 16 del regolamento di gestione del Fondo come segue:

- art. 11 (Regime delle spese – Spese a carico del Fondo): la provvigione annuale di gestione a favore della Società è stata ridotta dall'1,525 all'1,15% del valore complessivo netto del Fondo al netto delle plusvalenze non realizzate;
- art. 16 (Liquidazione del Fondo): è stato ridotto dal 5% al 3% annuo composto l'obiettivo di rendimento minimo prefissato, calcolato come risultato minimo obiettivo, su cui si determina il compenso finale di liquidazione spettante alla SGR (compenso che resta pari al 20% del risultato eccedente l'obiettivo di rendimento minimo prefissato).

Le suddette modifiche regolamentari, relative alla Proroga del Fondo ed alla variazione del regime commissionale, sono soggette ad approvazione della Banca d'Italia, ai sensi del Titolo V, Capitolo 2, Sezione III del Provvedimento della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012, da rendersi entro 60 giorni dalla data di ricezione dell'apposita istanza inviata dalla SGR.

Efficacia delle modifiche

L'efficacia delle modifiche è subordinata all'approvazione da parte della Banca d'Italia.

La riduzione del regime commissionale di cui all'art. 11 del regolamento di gestione decorrerà, subordinatamente alla predetta approvazione, dall'esercizio 2015.

Motivazioni alla base delle modifiche del regolamento di gestione del Fondo

In via preliminare, si specifica che la decisione della SGR di ricorrere alla Proroga anziché avvalersi del cosiddetto "Periodo di Grazia" triennale, anch'esso previsto dal regolamento di gestione di UIU, è dettata dalle differenti finalità e natura dei due istituti. Nello specifico, il ricorso al Periodo di Grazia si inserisce in una fase eminentemente liquidatoria del Fondo, ed in virtù di esso si può fare fronte a quelle ipotesi in cui la SGR non sia riuscita a completare i disinvestimenti entro il termine di durata del Fondo previsto nel regolamento di gestione.

Con la Proroga, al contrario, la SGR mantiene integre le proprie prerogative gestorie sul Fondo con la prospettiva della successiva dismissione degli stessi.

La decisione di esercitare la facoltà di Proroga del Fondo, in luogo del ricorso Periodo di Grazia, si è resa dunque opportuna, nell'interesse dei partecipanti, in considerazione della necessità di disporre di un lasso di tempo più ampio rispetto a quello imposto dalla scadenza ordinaria di UIU.

Il Consiglio ha infatti valutato, in particolare, sulla base di previsioni e studi economico-finanziari relativi all'attuale congiuntura economica ed allo stato del mercato immobiliare, che qualora si deliberasse il ricorso al Periodo di Grazia e si avviasse un processo di mera dismissione degli asset, senza alcuna ulteriore attività di investimento, se non quella esclusivamente conservativa, la vendita del patrimonio potrebbe risentire in maniera significativa degli effetti dell'attuale congiuntura negativa del mercato immobiliare, caratterizzato da una generale difficoltà nelle attività di vendita.

L'attuale situazione del mercato immobiliare, dovuta soprattutto ad una contrazione del credito, potrebbe però migliorare nel corso dei prossimi anni, come confermato da alcuni indicatori economici che lasciano intravedere l'inizio di una ripresa dell'economia italiana e conseguentemente dei valori immobiliari. Tale avvio di ripresa potrebbe dunque riflettersi positivamente sugli asset del Fondo durante il periodo di Proroga.

L'attività gestoria del Fondo durante la Proroga verrà condotta dalla SGR secondo le linee guida tracciate nel budget 2014 e nel business plan 2015-2017, approvati dal Consiglio di Amministrazione in data odierna: **tali documenti indirizzano le politiche di gestione del Fondo in una direzione di vendita ordinaria degli attivi con la possibilità di valutare anche eventuali ipotesi di valorizzazione immobiliare, così da pervenire alla dismissione degli asset entro il periodo di Proroga.**

Le nuove linee strategiche e le esigenze che caratterizzeranno la gestione di alcuni asset presuppongono e confermano la necessità che la SGR abbia la possibilità di poter gestire il Fondo senza le limitazioni proprie della liquidazione o del Periodo di Grazia.

Per ulteriori informazioni

Carlo Dottarelli
Investor Relator
Torre SGR S.p.A.
Tel. +39 06/4797.2353
uiu.investors@torresgr.com