



COMUNICATO STAMPA

Unicredito Immobiliare Uno: avviate le attività preliminari finalizzate al conferimento di due immobili del patrimonio nel Comparto Milan Prime Offices del fondo Torre Re Fund II

Roma, 6 luglio 2011 - Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. ("**Torre**") nella riunione odierna, ha deliberato in merito all'avvio delle attività preliminari alla realizzazione di un'operazione di conferimento di due immobili facenti parte del patrimonio del fondo denominato "UniCredito Immobiliare Uno - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" (di seguito, il "**Fondo UIU**"), quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana, al comparto "Milan Prime Offices" (di seguito, il "**Comparto**") del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso multicomparto, riservato ad investitori qualificati denominato "Torre Re Fund II - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso Multicomparto" ("**Operazione**"). Entrambi i fondi sono gestiti da Torre.

In particolare, l'Operazione avrà ad oggetto il conferimento dei seguenti immobili siti in Milano:

- a) complesso di Via Monte Rosa 91, detenuto dal Fondo UIU tramite Stremmata S.p.A., sulla base di un contratto di leasing in essere con Unicredit Leasing S.p.A.;
- b) complesso di viale Sarca, 222, detenuto direttamente dal Fondo UIU.

Preliminarmente all'apporto dell'immobile sub a), Stremmata S.p.A. dovrà contrarre un finanziamento per riscattare l'immobile oggetto del contratto di leasing (detto indebitamento, per effetto dell'apporto, formerà oggetto di accollo da parte del Comparto).

I valori di apporto degli immobili sub a) e b) e le altre condizioni dell'Operazione saranno determinati in via definitiva una volta acquisite le relazioni di stima degli esperti indipendenti, ai sensi dell'art. 12-*bis*, comma 3, lettera a), del D.M. 228/1999.

Il perfezionamento dell'Operazione sarà subordinato al buon esito del collocamento delle quote del Comparto assegnate al Fondo UIU e a Stremmata S.p.A in parte presso investitori istituzionali ed in parte presso investitori privati, riconducibili alla categoria degli investitori qualificati, e all'ottenimento del menzionato finanziamento da parte di Stremmata S.p.A. necessario per riscattare l'immobile oggetto del contratto di leasing.

L'Operazione, sarà realizzata nel rispetto di presidi di *governance* e di identificazione/gestione dei conflitti di interesse volti a tutelare gli interessi sia dei partecipanti al Fondo UIU sia dei partecipanti al Comparto e non comporterà modifiche alle linee strategiche di gestione del Fondo UIU.

Il conferimento al Comparto consentirà al Fondo UIU, in scadenza nel dicembre 2014, di monetizzare un patrimonio immobiliare di grande valore e particolare pregio a valori che possano meglio esprimere l'attività di valorizzazione svolta da Torre sugli immobili ed evitando il rischio di ribassi legati alla vendita diretta dei cespiti, in un mercato attualmente caratterizzato da scarsa liquidità e limitato accesso al credito.



Al tempo stesso, gli immobili di via Monte Rosa e di viale Sarca sono perfettamente rispondenti alla politica di investimento del Comparto, incentrata su immobili con prevalente od esclusiva destinazione ad uso terziario/ufficio già interamente o prevalentemente locati a lungo termine. La durata del Comparto è fissata in 7 anni dalla data di chiusura del primo periodo di sottoscrizione.

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