



COMUNICATO STAMPA
PUBBLICATO IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE DEL FONDO UNICREDITO
IMMOBILIARE UNO AL 31 MARZO 2010

Torre SGR S.p.A. comunica che in data 12 maggio 2010 è stato pubblicato il resoconto intermedio di gestione del fondo Unicredito Immobiliare Uno al 31 marzo 2010, redatto secondo le previsioni dell'art. 154-ter, comma 5, del D.lgs. n. 58/1998 (TUF), applicabile ai fondi comuni di investimento immobiliari di tipo chiuso quotati su un mercato regolamentato ai sensi dell'art. 103, comma 3 del Regolamento Emittenti Consob n. 11971/1999, modificato da ultimo con delibera n. 16850 del 1° aprile 2009, del quale di seguito si fornisce un breve estratto.

Con effetto dal 10 aprile 2009, Torre SGR S.p.A ("Torre") è subentrata a Pioneer Investment Management SGRp.a. (PIM) nella gestione del fondo Unicredito Immobiliare Uno, a seguito di un'operazione di conferimento di ramo d'azienda comunicata al mercato in data 8 e 9 aprile.

Per quanto riguarda gli eventi di particolare importanza verificatisi nel primo trimestre dell'esercizio in corso, si segnala quante segue:

○ ***Immobile di Via Boncompagni 71 (Roma) – processo di valorizzazione***

Con riferimento all'immobile sito in Roma – Via Boncompagni 71, locato a Bipielle RE tramite un contratto di gestione avente scadenza il 1° agosto 2012, si evidenzia che la conduttrice ha comunicato alla SGR, nel corso del mese di marzo 2010, la sua intenzione a non voler rinnovare il contratto alla sua naturale scadenza..

In considerazione di quanto sopra la SGR si è immediatamente attivata per individuare i vari scenari di valorizzazione dell'asset per preservarne o migliorarne il valore.

La prima attività avviata e tuttora in corso è la verifica dimensionale/topografica dell'asset tramite rilievi puntuali delle aree; tale attività risulta essenziale al fine di una valutazione quanto più dettagliata possibile dei parametri economici delle possibili operazioni.

○ ***Immobile di Via Larga 23 (Milano) – disinvestimento delle unità immobiliari***

Con riferimento all'immobile sito in Milano - Via Larga 23, è proseguita l'attività di dismissione degli appartamenti avviata nel corso del secondo semestre 2009. Al 31 marzo la percentuale dell'immobile oggetto di dismissione è stata pari a circa l'80% del valore di listino (circa il 70% al 31 dicembre 2009); tali vendite hanno generato una plusvalenza da realizzo rispetto al valore di carico dell'Asset.

○ ***Centro Commerciale Piedimonte San Germano: lavori di ristrutturazione e apertura dell'ipermercato***

Nell'ambito del piano di rilancio del complesso sono proseguite le attività per la commercializzazione del centro. Nel corso del trimestre è stata formalizzata l'apertura di due nuovi negozi che hanno portato la percentuale di occupazione di inquilini paganti a circa il 60% sul totale delle superfici disponibili (circa il 55% al 31 dicembre 2009)

Inoltre è stata avviata l'attività di ristrutturazione della media superficie Brico OK che prevederà l'accesso al negozio tramite la Galleria Commerciale con un conseguente beneficio per il Centro stesso.



- ***Centro Commerciale Terni Shop: rilascio immobile e nuove locazioni***

Nel corso del primo trimestre 2010 è stato ottenuto, tramite sfratto esecutivo, il rilascio dell'immobile da parte del precedente Conduttore, e contestualmente sono stati sottoscritti dei nuovi contratti di locazione. E' stato sottoscritto, inoltre, un piano di rientro con il precedente conduttore per il pagamento delle morosità pregresse.

Il canone complessivo annuo corrente è pari ad € 209.250 e la percentuale occupata è pari a circa il 50% dell'immobile.

Si fa presente che sono in corso le attività per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla commercializzazione delle superfici non locatate.

- ***Viale Sarca Milano Bicocca: risoluzione contratto di locazione con Pirelli RE e nuovo contratto di locazione con Pirelli & C Holding***

E' stato risolto anticipatamente, a far data dall'1 gennaio 2010, il contratto di locazione con Pirelli RE e contestualmente è stato sottoscritto un nuovo contratto di locazione con Pirelli & C Holding della durata di 9 anni.