



COMUNICATO STAMPA

Reso ai sensi dell'articolo 114, comma 1, del D.Lgs. n. 58/98 e dell'art. 66 del Regolamento Emittenti della Consob n. 11971/1999 e s.m.i.

Il Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso quotato "UniCredito Immobiliare Uno" (codice ISIN: IT0001358479) cede il 100% delle quote del Comparto "Milan Prime Offices" a Partners Group

Roma, 29 gennaio 2015 - In data odierna il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. ("**Torre**" o "**la SGR**") e di Stremmata S.p.A. hanno deliberato la cessione della totalità delle quote del Comparto "Milan Prime Offices" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati denominato "Torre Re Fund II – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso Multicomparto" (il "**Comparto MPO**"), detenute direttamente dal fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso "UniCredito Immobiliare Uno" (di seguito, "**Fondo UIU**") ed indirettamente tramite la società Stremmata S.p.A. ("**Stremmata**"), interamente partecipata dal Fondo UIU (l'"**Operazione**").

All'esito di una procedura di vendita ad inviti che ha coinvolto una pluralità di investitori istituzionali, avviata nel mese di novembre 2014, l'Operazione, condotta da Torre che gestisce sia il Fondo UIU che il Comparto MPO, ha ad oggetto la cessione di n. 608 quote del Comparto MPO, di cui n. 250 detenute dal Fondo UIU e n. 358 detenute da Stremmata, alla società Combitower s.à.r.l., società partecipata da veicoli riconducibili a **Partners Group**, global private investment manager con headquarter a Zurigo e con oltre 37 miliardi di patrimonio gestito (l'"**Acquirente**"). Torre aveva concesso a Partners Group un periodo di esclusiva a seguito della ricezione di un'offerta vincolante nel mese di dicembre (l'"**Offerta**").

L'Operazione rientra nel più ampio progetto di procedere al graduale smobilizzo dell'attivo del Fondo UIU, in considerazione dell'approssimarsi della scadenza del termine di durata di detto fondo.

Il valore complessivo netto del Comparto MPO alla data del 30 giugno 2014, data dell'ultimo rendiconto approvato, è risultato pari ad Euro 159.462.560; al netto dei proventi relativi al primo semestre 2014, distribuiti nel mese di agosto al Fondo UIU e a Stremmata per Euro 1.426.982, esso risulta quindi pari ad Euro 158.035.578 (il "**NAV Post Distribuzione**").

Il valore di sottoscrizione delle quote del Comparto MPO, avvenuta in data 28 marzo 2013 (il "**Costo Storico**"), da parte del Fondo UIU e di Stremmata è stato complessivamente pari ad Euro 152.000.000 (n. 608 quote ad un valore di Euro 250.000).

Il prezzo di cessione della totalità delle quote (il "**Prezzo di Vendita**") è costituito da un corrispettivo iniziale, pagabile dall'Acquirente alla stipula dell'atto di compravendita delle quote, e da un corrispettivo differito, così calcolati:

- Corrispettivo Iniziale: Euro 153.535.351, importo dato dalla differenza tra il valore attribuito al Comparto MPO nell'Offerta, pari ad Euro 233.000.000 e il debito per il finanziamento ipotecario in essere alla data del 30 giugno 2014 come risultante dal Rendiconto a tale data, pari ad Euro 80.069.710, incrementata dell'ammontare della rata in linea capitale del finanziamento pagata dal Comparto MPO al 31 dicembre 2014, pari ad Euro 605.061;

- Corrispettivo Differito: che coinciderà con il Net Current Asset¹ (il “NCA”) del Comparto MPO alla data della compravendita delle quote (il “Closing”) se risulterà positivo, con un importo concordato tra le parti non superiore ad Euro 7 milioni; tale somma sarà depositata dall’Acquirente al Closing in un conto vincolato e sarà liberata a favore del Fondo UIU e di Stremmata per l’ammontare del NCA, da determinarsi entro 60 giorni dal Closing.

L’Esperto Indipendente del Fondo UIU ha ritenuto congruo il valore di Euro 233 milioni degli immobili del Comparto MPO contenuto nell’Offerta.

Considerato che il Prezzo di Vendita della totalità delle quote potrà essere calcolato solo nel momento della quantificazione del Corrispettivo Differito, non si possono calcolare ad oggi i risultati economico-finanziari definitivi dell’Operazione.

Si evidenzia, comunque, che rispetto al NAV Post Distribuzione, si realizzerà un’eventuale plusvalenza qualora il NCA del Comparto MPO al Closing dovesse risultare superiore ad Euro 4,5 milioni. L’importo massimo di detta plusvalenza potrà essere pari ad Euro 2,5 milioni, considerando l’importo massimo di Euro 7 milioni del Corrispettivo Differito.

Rispetto al Costo Storico, considerando a titolo indicativo l’importo di 4,5 milioni come il valore del NCA al Closing, e quindi come Prezzo di Vendita l’ammontare complessivo di Euro 158,0 milioni, si determinerebbe una plusvalenza lorda pari ad Euro 6,0 milioni. Considerando inoltre che il Fondo UIU e Stremmata hanno percepito dalla data di avvio del Comparto MPO Euro 2,9 milioni a titolo di proventi, il risultato complessivo lordo dell’investimento risulterebbe pari ad Euro 8,9 milioni.

La compravendita delle quote tra il Fondo UIU, Stremmata e Partners Group si dovrebbe perfezionare entro pochi giorni dalla data odierna e a seguito della stessa sarà diffuso un ulteriore comunicato. Successivamente sarà comunicato anche l’importo del Corrispettivo Differito e del Prezzo di Vendita e gli effetti economico-finanziari dell’Operazione rispetto al NAV Post Distribuzione, al Costo Storico e al NAV al 31 dicembre 2014.

Nel caso di positivo esito dell’Operazione, la destinazione della liquidità riveniente dalla stessa sarà oggetto di una successiva valutazione degli organi sociali.

Per ulteriori informazioni:

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

¹ Per **Net Current Asset** deve intendersi la differenza tra le seguenti voci della Situazione Patrimoniale del Comparto MPO come determinata alla data del Closing [Crediti + Depositi bancari + Altri beni + Posizione netta di liquidità + Altre attività] – [Strumenti finanziari derivati + Debiti verso i partecipanti + Altre passività]