



UniCredito Immobiliare Uno
Fondo chiuso per investimenti immobiliari
prevalentemente non residenziali



**RESOCONTO INTERMEDIO
DI GESTIONE
AL 31 MARZO 2014**

Sommario

1. Dati identificativi del Fondo
2. Il patrimonio del Fondo
3. Andamento dei settori immobiliari di interesse
4. La gestione del Fondo nel primo trimestre 2014
5. Rimborso parziale pro-quota
6. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento
7. Eventi rilevanti verificatisi dopo la chiusura del trimestre
8. Altre informazioni

Il presente Resoconto intermedio di gestione, redatto ai sensi dell'articolo 154-ter, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'articolo 103, comma 3, del Regolamento Consob n. 11971 (Regolamento Emittenti), gli eventi di particolare importanza per il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso **UniCredito Immobiliare Uno** (di seguito "UIU" o il "Fondo"), gestito da Torre SGR S.p.A. (di seguito "Torre" o la "SGR") verificatisi nel corso primo trimestre dell'anno 2014.

1. Dati identificativi del Fondo

Si ricorda che Torre è subentrata a Pioneer Investment Management SGR S.p.A. ("PIM") nella gestione del Fondo, con effetto **dal 10 aprile 2009**, in virtù del conferimento in Torre del ramo d'azienda di PIM consistente nella gestione di un compendio di fondi immobiliari tra i quali UIU, oltre ad ulteriori cinque fondi immobiliari riservati ad investitori qualificati. Per effetto di tale operazione, PIM ha acquisito una partecipazione in Torre pari al 37,5% del capitale sociale di quest'ultima. L'operazione, di cui è stata data informativa al mercato con comunicazioni dell'8 e 9 aprile 2009 ha avuto efficacia a far data dal 10 aprile 2009.

UIU ha iniziato la propria operatività a partire dal 10 dicembre 1999, data in cui è avvenuto il primo richiamo degli impegni nei riguardi dei sottoscrittori. Il 4 giugno 2001 le quote del Fondo sono state ammesse alla quotazione presso la Borsa Italiana sul "mercato dei titoli sottili". Attualmente le quote (codice di negoziazione: QFUNO; codice ISIN: IT0001358479) sono negoziate sul segmento MIV – Mercato degli Investment Vehicles.

La durata del Fondo era originariamente fissata in 15 anni a decorrere dalla data del primo richiamo degli impegni, ossia con scadenza prevista a dicembre 2014. La SGR si è avvalsa della possibilità di prorogare il termine del Fondo di ulteriori tre anni (vedi § 8). Esso verrà quindi a scadenza nel dicembre 2017.

Il valore iniziale del Fondo è stato fissato in Euro 400 milioni suddiviso in 160.000 quote del valore nominale di Euro 2.500 ciascuna.

Si riportano di seguito i dati essenziali del Fondo.

Tipologia	Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, destinato al pubblico indistinto
Data di istituzione	18 giugno 1999
Data di inizio operatività	10 dicembre 1999
Scadenza del Fondo	31 dicembre 2017
Banca depositaria	SGSS S.p.A.
Esperto indipendente	Patrigest S.p.A.
Società di revisione	Reconta Ernst & Young S.p.A.
Specialist	Banca IMI S.p.A.
Fiscalità dei partecipanti	In funzione del periodo di maturazione dei Proventi distribuiti dal Fondo e della natura del soggetto percettore.
Quotazione	Segmento MIV – Mercato degli Investment Vehicles di Borsa Italiana S.p.A. – Codice di negoziazione: QFUNO – Codice ISIN: IT0001358479
Numero delle quote	160.000
Valore nominale delle quote	€ 2.500

Valore iniziale del Fondo	€ 400.000.000
Valore unitario delle quote*	€ 2.878,885
Valore complessivo netto del Fondo*	€ 460.621.547
Valore di mercato degli immobili e dei diritti reali immobiliari*	€ 258.875.000
Valore di mercato delle partecipazioni in società immobiliari*	€ 86.229.000
Valore di mercato di OICR immobiliari (MPO)	€ 65.430.364

*valori riferiti al 31 dicembre 2013

La politica di investimento del Fondo si basa su un portafoglio costituito da immobili prevalentemente non residenziali, detenuti in via diretta o indiretta, tramite partecipazioni in società immobiliari e, temporaneamente, tramite OICR immobiliari. Gli investimenti sono quindi orientati su uffici, centri commerciali, alberghi e residence, residenze per anziani, logistica e settore produttivo. Ciò non esclude che in alcune fasi della vita del Fondo gli investimenti possano essere costituiti, anche per importo consistente, da immobili residenziali e in operazioni di riconversione.

2. Il patrimonio del Fondo

Immobili che compongono il portafoglio del Fondo

Detenuti direttamente dal Fondo
Roma – Via Boncompagni 71/A
Stezzano - Viale Europa 2
Milano – Via Tolstoy, 61
Verona – Via dei Mutilati, 3
Trieste – Via Stock, 4
Trieste – Via Miramare, 3
Pordenone, Via Grigoletti, 72/F
Perugia – Strada Comunale S. Marco 85/A
Roma – Via Dehon, 61
Milano – Via Larga, 23 (porzioni immobiliari)
Piedimonte San Germano, S.S. Casilina
Terni – Via Narni 99
Detenuti indirettamente tramite il Comparto MPO
Milano - Viale Sarca 222
Milano – Via Monte Rosa 91

Partecipazioni in società immobiliari detenute dal Fondo

Stremmata S.p.A.

Emporikon S.r.l.

Parti di O.I.C.R. immobiliari detenute dal Fondo

O.I.C.R.

Comparto A Milan Prime Offices

3. Andamento dei settori immobiliari di interesse**Lo scenario generale**

Migliori condizioni economiche globali e una maggiore liquidità hanno spinto i volumi globali degli investimenti immobiliari commerciali del 4° trimestre 2013 fino a quota \$183 miliardi, contribuendo ai volumi dell'intero anno per un totale di \$549 miliardi, con un aumento del 18% rispetto al 2012.

I mercati europei hanno visto nell'arco del 2013 alcuni dei migliori risultati dal 2007, con una crescita record complessiva del 14%, con volumi dell'intero anno pari a \$184 miliardi. Il Regno Unito e la Germania, sono cresciuti rispettivamente del 19% e 17%. Una grande attività è stata registrata in tutti i mercati d'investimento europei più piccoli, in tutti i settori immobiliari.

Si prevede che i volumi degli investimenti immobiliari commerciali nell'intero 2014 supereranno quota \$600 miliardi, attestandosi su \$625 miliardi, che rappresenteranno un'ulteriore crescita del 14% su base annua.

La crescita più significativa del 2014 è attesa nelle Americhe, con una previsione di un'ulteriore crescita dei volumi del 20%, affiancata da crescita economica, minori distrazioni politiche e migliore liquidità attraverso il debito e i mercati azionari.

Un anno 2014 particolarmente positivo è atteso anche in Europa, che prelude ad una crescita dei volumi del 10% su base annua nel 2014, dovuta sostanzialmente all'ampliamento di attività in diverse aree geografiche e settori, il tutto sostenuto da liquidità e da un miglioramento della fiducia degli operatori. *(Fonte: Jones Lang Lasalle Research)*

Il mercato Italiano

Nel 2013 il settore immobiliare italiano ha mostrato una forte ripresa nel settore investimenti, con operazioni quasi raddoppiate ed una crescita dei volumi investiti specialmente nei settori *retail* e uffici. Questa ripresa è stata determinata dal ritorno degli investitori internazionali (più del 50% dei capitali investiti) che ha contribuito a portare i volumi totali di investimento in immobili commerciali nel nostro paese a circa €4,3 miliardi (cifra più che raddoppiata rispetto al 2012 pari ad €1,8 miliardi). A trainare la crescita è stato il settore *retail* che ha visto i volumi quasi decuplicarsi rispetto al 2012 ed il settore degli uffici che ha fatto registrare un aumento dei volumi grazie ad una crescita della dimensione media transata. L'attività è tornata a concentrarsi nella città di Milano, che raccoglie il 55% dei volumi, contro una media quinquennale del 47% ed il 40% del 2012. Il settore industriale ha beneficiato di transazioni che hanno riguardato i top asset disponibili sul mercato e ha visto nell'anno appena trascorso quasi triplicare i volumi del 2012.

Nonostante il *trend* avviato nel 2013, nei primi tre mesi del 2014 si sono chiuse operazioni per un totale di €720 milioni, circa il 7% in meno rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, assistendo al consolidarsi dell'interesse da parte degli investitori opportunistici o *value added* internazionali, ma anche al ritorno di interesse da parte degli investitori istituzionali *core*, tra cui fondi pensione italiani,

rimasti parzialmente in *stand-by* nel 2013. A questi soggetti vanno aggiunti anche diversi fondi sovrani attivamente presenti nei vari settori.

I settori trainanti rimangono il *retail* ed uffici, considerato anche che per questi ultimi vi è sul mercato una discreta gamma di prodotti, costituito da immobili che sono stati realizzati ed immessi sul mercato negli ultimi anni, in location di qualità, che oggi sono da considerarsi stabilizzati e quindi maturi per poter "incontrare i capitali". Nel mercato degli *occupier* di spazi ad uso ufficio si conferma la tendenza al consolidamento in atto anche in altri paesi nell'area EMEA. Vi sono in corso nel mercato milanese grosse operazioni che si concretizzeranno nel corso dell'anno. Nel primo trimestre a Milano sono stati registrati circa 40.000mq di assorbimento, quasi il doppio rispetto al primo trimestre del 2013. Più contenuto il "take up" della capitale, con 15.000mq assorbiti. Anche per il 2014 potrebbe inoltre essere confermata la tendenza delle grandi *corporation* a preferire la rinegoziazione dei canoni piuttosto che il cambio della sede, con le relative conseguenze di un possibile momento di stallo del mercato ed una contrazione dei volumi di mq assorbiti.

Per quanto riguarda il *retail*, migliora la percezione degli investitori sui fondamentali economici che finalmente non sono peggiorativi come negli ultimi 24 mesi. Si ravvisa pertanto una crescita continua per i centri *prime* e una situazione di stabilità per i centri secondari, avallata anche da un miglioramento dell'attività degli *occupier* del settore.

Nel settore logistico c'è interesse da parte degli investitori internazionali ma scarseggia il prodotto di qualità, soprattutto in virtù del fatto che non vi è ancora stato un aggiustamento dei prezzi in linea con le aspettative degli investitori soprattutto internazionali. Tale situazione potrebbe supportare una ripartenza degli sviluppi e degli investimenti con un approccio "*built to suit*".

Una nota positiva riguarda il mercato del debito. Le banche, sia italiane che internazionali, sono più propense ad erogare soprattutto su prodotti *prime* o buoni secondari avendo maggiore liquidità rispetto al passato ed in considerazione del costo del debito attualmente in diminuzione. Rimane più difficoltoso l'accesso al debito per le operazioni a sviluppo. (Fonte: Jones Lang Lasalle Research)

Direzionale Milano

Gli investitori stanno monitorando il mercato alla ricerca di buone opportunità. In particolare, è da segnalare il ritorno di quelli stranieri sul mercato che, seppur avendo investito cifre significative in altre città o in centri commerciali, stanno mostrando interesse anche per la città di Milano.

Il ritorno degli investitori stranieri potrebbe indicare che la correzione dei prezzi sia in corso di ultimazione. In realtà, questo è vero solo in parte: quello che si osserva è che i prodotti *prime* sono ancora offerti con dei rendimenti bassi e questi riescono ad essere raggiunti, come è stato registrato in alcune transazioni negli ultimi quindici mesi. Al contrario, i prodotti secondari hanno ancora molta difficoltà a trovare un compratore in quanto i venditori richiedono ancora rendimenti considerati troppo contenuti da parte dei potenziali acquirenti. Nessun nuovo progetto è stato completato nell'ultimo trimestre 2013. Tuttavia, l'offerta di uffici è aumentata nuovamente poichè le società stanno riducendo gli spazi occupati. Questa tendenza proseguirà in quanto non si dovrebbe registrare una crescita dell'occupazione prima della fine del 2014.

Altri progetti, attesi sul mercato nei prossimi mesi, dovrebbero spingere il volume dello sfitto oltre la soglia dei 1,5 milioni m². Soltanto nel 2014 il livello dell'offerta dovrebbe stabilizzarsi ed iniziare poi a ridursi. Gli effetti combinati di un basso volume di assorbimento con un volume di sfitto in crescita continua, rendono Milano un mercato più favorevole ai conduttori. La tendenza al ribasso dei canoni medi iniziata alla fine del 2011 è ancora in corso. Inoltre, i canoni *prime*, che sono un indicatore di "nicchia" si sono ridotti e si attestano nel CBD sotto ai 500 €/m²/anno. (Fonte: BNP Paribas Real Estate)

Direzionale Roma

Il mercato romano degli investimenti ha fatto registrare nell'ultimo trimestre 2013 €362 milioni di transazioni, portando il totale annuo ad un livello superiore rispetto ai due anni precedenti. Questi segnali positivi, sommati a quelli dell'Italia in generale, portano una nota positiva dopo il periodo difficile del 2012. Tuttavia, la crisi del settore immobiliare non è ancora conclusa in quanto le difficoltà emerse non sono ancora state superate e il repricing degli immobili non è ancora stato attuato completamente. Alcune transazioni hanno fatto registrare rendimenti in crescita e questo mostra come gli investitori stiano finalmente accettando la nuova realtà e quindi ridando movimento a un mercato che era bloccato. Delle sei transazioni registrate nell'ultimo trimestre 2013, le due più significative sono state il Market Central Da Vinci venduto per € 130 milioni da AIG Lincoln e l'Hotel Eden acquistato per € 105 milioni dal fondo sovrano del Brunei. Oltre a queste, sono da segnalare tre transazioni per immobili ad uso uffici per un totale di circa € 90 milioni. Questa varietà di interesse degli investitori mostra un certo dinamismo del mercato che potrebbe far pensare che la crisi sia ormai al termine. In realtà, sono sicuramente segnali positivi ma permangono delle difficoltà che continueranno a pesare nel futuro, soprattutto per aspettative di prezzo dei venditori che non si sono ancora adeguate alle attuali condizioni del mercato.

La transazione più significativa dell'ultimo trimestre 2013, la vendita del Market Central Da Vinci, è stata perfezionata con un rendimento lordo all'incirca del 9%. Questo livello indica come alcuni prodotti stiano finalmente registrando un aggiustamento del prezzo alle attuali condizioni di mercato. Tuttavia, è interessante notare come in questa operazione siano stati coinvolti soltanto dei soggetti stranieri. Per quanto riguarda i rendimenti *prime*, questi rimangono ancora sugli stessi livelli dei mesi precedenti. Con circa 15.000 m², il volume di assorbimento lordo totale registrato nell'ultimo trimestre 2013 è tornato su livelli bassi. Sono mancate infatti, le grandi transazioni che avevano caratterizzato i primi due trimestri dell'anno. La più grande operazione di *lease-up* è stata la locazione di circa 5.000 m² da parte dello studio legale Legance dell'edificio in Via di San Nicola da Tolentino, la cui ristrutturazione è in corso. Come a Milano, il principale motore del mercato rimane la razionalizzazione delle sedi e in generale degli spazi occupati dai conduttori. Inoltre, con il perdurare della crisi economica, le società propendono a rinegoziare i propri contratti di locazione, permettendo di spuntare uno sconto sul canone in essere e a non dover sostenere i costi di trasferimento. Infine, l'attività da parte del settore pubblico, il principale attore del mercato, è rimasta molto limitata.

La recessione economica ha fatto rallentare i cantieri in corso nella città e ritardare i vari progetti che erano stati ideati per dotare la città di Roma di strutture direzionali moderne ed efficienti. L'aumento dell'offerta di uffici è quindi il risultato non di questi nuovi progetti che arrivano sul mercato nel momento sbagliato ma dagli spazi che vengono liberati dalle società nel loro processo di razionalizzazione delle sedi. Viste le condizioni dell'economia romana che non dovrebbe far registrare a breve un aumento dell'occupazione, l'aumento dello sfitto direzionale dovrebbe proseguire nei prossimi mesi. Con l'aumento dell'offerta di uffici, la pressione sui canoni rimane elevata.

Se i canoni *prime* per le nuove locazioni del centro e dell'Eur sono rimasti sostanzialmente stabili a 400 e 320 €/m²/anno rispettivamente, i canoni delle rinegoziazioni sono stati tutti chiusi al ribasso. (Fonte: BNP Paribas Real Estate).

4. La gestione del Fondo nel primo trimestre 2014

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio, essa è proseguita nel trimestre di riferimento secondo le linee guida fissate nel *business plan* approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 gennaio 2014; si segnalano gli eventi maggiormente significativi, riguardanti i progetti di valorizzazione all'interno del Fondo.

✓ *Immobile di Via Boncompagni, 71 (Roma)*

Sono proseguite anche nel primo trimestre del 2014 le attività propedeutiche al progetto di riconversione dell'immobile da uso ufficio ad uso residenziale ed i preliminari lavori di pre-cantierizzazione. Sono in corso inoltre le attività necessarie con l'ente locale al fine di

ottenere i relativi permessi a costruire. In considerazione del volume complessivo che il progetto svilupperà, la SGR sta valutando la possibilità di dedicare parte dello stesso a differenti *asset class* con differente profilo di rischio.

✓ ***Centro Commerciale Terni Shop***

E' stata conclusa l'attività di regolarizzazione urbanistica ed autorizzativa dell'immobile. Sono in corso le attività di riqualificazione della struttura commerciale al fine di poter locare gli spazi ancora sfitti.

✓ ***Immobile di Via Dehon, Roma***

Proseguono anche nel primo trimestre del 2014 le attività volte al rilascio delle autorizzazioni per la trasformazione dell'immobile da albergo in unità residenziali.

5. Rimborso parziale pro-quota

Si ricorda che, alla luce del risultato d'esercizio 2013 che non prevedeva la possibilità di distribuire proventi di gestione, si è proceduto ad effettuare un rimborso parziale pro-quota a fronte di disinvestimenti effettuati dal Fondo, ai sensi dell'art. 10, comma 17, del regolamento che recita "*La Società di Gestione può avvalersi della facoltà di effettuare nell'interesse dei partecipanti rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti dopo che siano decorsi cinque anni dalla data di completamento dei versamenti...*".

In particolare, in considerazione di disinvestimenti di unità immobiliari dell'immobile sito in Milano, Via Larga, effettuati negli anni 2009 e 2013, nonché del disinvestimento dell'immobile sito in Milano, Via Fulvio Testi, effettuato nell'anno 2012, è stato posto in distribuzione un importo complessivo di Euro 10.000.000 a titolo di rimborso parziale pro-quota, attribuendo a ciascuna delle n. 160.000 quote in circolazione un rimborso di Euro 62,50, pari al 2,50% del loro valore nominale, al 2,17% del valore della quota al 31 dicembre 2013 e al 4,09% rispetto al prezzo medio di mercato dell'anno. In linea con gli esercizi precedenti la distribuzione è avvenuta nella terza settimana del mese di marzo.

6. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Le quote del Fondo sono scambiate presso Borsa Italiana S.p.A., segmento MIV – Mercato degli Investment Veichles.

Il valore di borsa della quota, pari ad Euro 1.660,00 al 31 dicembre 2013, risulta essere a fine del primo trimestre 2014 di Euro 1.820,00 con una variazione del 9,64% rispetto alla fine del precedente esercizio, con una media riferita al mese di marzo pari ad Euro 1.816,86 ed una media riferita all'intero trimestre pari ad Euro 1.812,52.

Il valore massimo rilevato nel primo trimestre del 2014, pari a Euro 1.855,00 si è registrato in data 10 marzo 2014, mentre quello minimo, pari ad Euro 1.659,00 in data 2 gennaio 2014.

L'andamento del titolo nel corso del primo trimestre 2014 risulta dal grafico sotto riportato.



7. Eventi rilevanti verificatisi dopo la chiusura del trimestre

Per quanto riguarda il Comparto A "Milan Prime Offices" del fondo Torre Re Fund II, le cui quote sono interamente detenute da UIU, con riferimento al rifinanziamento del contratto di leasing immobiliare riguardante il complesso immobiliare sito in Milano, Via Monte Rosa 91, in data 30 aprile 2014 la SGR ha provveduto:

- 1) a perfezionare l'opzione esercitata per l'acquisto anticipato del detto complesso immobiliare rispetto alla naturale scadenza prevista nel contratto con Unicredit Leasing S.p.A., dietro corrispettivo di Euro 80,5 milioni;
- 2) contestualmente, a sottoscrivere un contratto di finanziamento con un pool costituito dalle banche BNP Paribas, Succursale Italia e Natixis S.A., Succursale di Milano.

Sono attualmente in corso le attività necessarie al perfezionamento delle condizioni successive alla sottoscrizione del contratto di finanziamento.

L'attività di marketing finalizzata alla cessione delle quote da parte della SGR, già in corso da tempo, potrà ulteriormente intensificarsi a seguito dell'avvenuto perfezionamento dell'operazione sopra descritta che, incrementando significativamente l'attuale *dividend yield* del Comparto, ha reso maggiormente appetibile per gli investitori istituzionali l'acquisto delle quote dello stesso.

8. Altre informazioni

- ✓ **Offerta pubblica d'acquisto volontaria parziale promossa congiuntamente da "EUROPA PLUS SCA SIF-RES OPPORTUNITY" e "ITALY INVESTMENTS S. À R. L.**

In data 7 gennaio 2014 è pervenuta alla SGR la comunicazione, ai sensi dell'art. 102, comma 1 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 37, comma 1 del regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e s.m.i., relativa ad un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale (di seguito, "Offerta") sulle quote del Fondo, promossa congiuntamente dal comparto RES Opportunity di Europa Plus SCA SIF e da Italy Investment S.à.r.l. (di seguito, "Offerenti"). L'Offerta, avente ad oggetto massime 64.864 quote del Fondo, pari a circa il 40,54% della totalità delle quote, presentava un corrispettivo da corrispondere da parte degli Offerenti per ciascuna quota del Fondo portata in adesione all'Offerta pari ad Euro 1.850,00.

L'Offerta era condizionata al verificarsi di taluni eventi, tra cui l'approvazione da parte della Banca d'Italia, entro il primo giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del periodo di Offerta, delle seguenti modifiche al regolamento di gestione del Fondo:

- ✓ la proroga della durata del Fondo per ulteriori tre anni successivamente allo scadere della durata del Fondo, prevista per il 31 dicembre 2014;
- ✓ la variazione della remunerazione complessiva della SGR, come dettagliatamente descritta al paragrafo successivo.

La SGR ha inteso osservare, su base volontaria, la procedura prevista dall'art. 39 - bis del Regolamento Emittenti, e si è avvalsa quindi del parere motivato da parte dell'Amministratore Indipendente contenente le valutazioni sull'offerta e sulla congruità del corrispettivo, supportato al riguardo dalla *fairness opinion* della società Leonardo & Co. S.p.A..

Il Consiglio di Amministrazione, ha deliberato di esprimere la propria valutazione sull'Offerta di non congruità; dell'approvazione del comunicato è stata data tempestiva informativa al mercato, con l'avviso che il documento medesimo sarebbe stato diffuso contestualmente al Documento d'Offerta degli Offerenti.

In data 7 febbraio 2014 la Consob ha approvato il Documento di Offerta degli Offerenti autorizzandone la pubblicazione che è avvenuta il giorno successivo unitamente al Comunicato dell'Emittente, approvato dalla SGR il 27 gennaio 2014. Su richiesta della Consob, in data 12 febbraio 2014 e in data 19 febbraio 2014 la SGR ha integrato il Comunicato dell'Emittente con alcune ulteriori informazioni ai sensi dell'art. 114 comma quinto TUF.

In data 21 marzo 2014 si è concluso il periodo di adesione all'Offerta sulle quote del Fondo, raggiungendo un'adesione di n. 23.857 quote rappresentative del 14,911% del totale delle quote emesse, il cui controvalore complessivo è risultato pari ad Euro 42.644.387,50.

Il corrispettivo dovuto dagli Offerenti, ridottosi pro-quota ad Euro 1.787,50 in virtù del rimborso parziale, descritto al §5, nel frattempo intervenuto, per ogni quota è stato pagato venerdì 28 marzo 2014.

Il Documento d'Offerta, esaminato dal Consiglio di Amministrazione del 27 gennaio 2014, condizionava l'efficacia della stessa ad alcune condizioni sospensive, tra cui il raggiungimento della soglia minima (corrispondente a n. 32.000 Quote pari al 20% delle Quote emesse dal Fondo).

Gli Offerenti hanno rinunciato alle condizioni dell'Offerta non avveratesi; pertanto Europa RES Opportunity ha acquistato n. 11.928 quote ed in considerazione delle n. 5.385 quote già detenute detiene complessivamente n. 17.313 quote, pari al 10,821% delle quote emesse dal Fondo; Italy Investments ha acquisito n. 11.929 quote pari al 7,456% delle quote emesse.

✓ *Modifiche regolamentari e proroga del Fondo*

Il Consiglio di Amministrazione di Torre in data 14 novembre 2013 ha deliberato di prorogare la scadenza del Fondo 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 SGR 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, a decorrere dall'esercizio 2015;
- 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).

La relativa approvazione delle suddette modifiche regolamentari, prevista dal Titolo V, Capitolo 2, Sezione III del Provvedimento della Banca d'Italia dell'8 maggio 2012, era prevista entro 60 giorni dalla data di ricezione dell'istanza inviata dalla SGR alla Banca d'Italia in data 25 novembre 2013. Con nota del 2 dicembre 2013, Banca d'Italia ha tuttavia sospeso i termini d'istruttoria richiedendo alla SGR alcune delucidazioni sulla documentazione presentata dalla SGR a supporto a corredo dell'istanza; inoltre l'Organo di Vigilanza, nel quadro di politica di revisione del profilo commissionale volta alla gestione dei conflitti di interesse connessi con la decisione di prorogare la durata del Fondo, ha invitato la SGR "a svolgere approfondite valutazioni sull'opportunità di rimodulare anche la commissione di gestione sulla liquidità del fondo, tenuto conto del minore impegno in capo all'intermediario connesso con la gestione delle disponibilità liquide."

Dopo attenta valutazione da parte di Torre dell'invito dell'Organo di Vigilanza, la Società ha proposto di apportare un'ulteriore modifica all'art. 11 del Regolamento, riducendo la provvigione annuale di gestione calcolata sulla parte del patrimonio investito in liquidità o in strumenti finanziari di breve termine allo 0,75%, sempre a decorrere dall'esercizio 2015. In sintesi, a partire da tale anno, la SGR percepirà una provvigione dell'1,15% sul valore complessivo netto del Fondo, al netto delle plusvalenze non realizzate, fatta eccezione per la parte di patrimonio sopra descritta per la quale la provvigione sarà pari allo 0,75%.

La Banca d'Italia ha trasmesso in data 19 febbraio 2014 il provvedimento di autorizzazione delle suddette modifiche al Regolamento.

* * *

In conformità alla normativa applicabile, si informa che Torre riconosce a Fineco Bank S.p.A. quale compenso a fronte del servizio di collocamento ed assistenza post vendita, una percentuale delle commissioni di gestione percepite.

Informazioni più dettagliate possono essere richieste alla SGR all'indirizzo email: uiu.investors@torresgr.com.

Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Dottor Francesco Colasanti