

COMUNICATO STAMPA

reso ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) n. 596/2014 e ss. mm. ii. e dell'articolo 114, comma 1, del D. Lgs. n. 58/1998 e ss. mm. ii.

Approvata in data odierna la Relazione intermedia di liquidazione al 30 giugno 2020 del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso quotato "UNICREDITO IMMOBILIARE UNO" in liquidazione (ISIN: IT0001358479)

Valore complessivo netto del Fondo: Euro 21.301.697
Valore unitario della quota: Euro 133,136

Alla data del 30 giugno 2020 rimborsato interamente il capitale investito di Euro 400 milioni e distribuiti proventi per Euro 100 milioni. Dalla data di avvio del FIA incremento di valore del 30,32%

Approvato ulteriore pagamento di proventi da liquidazione per un importo complessivo pari a Euro 16 milioni

Roma, 30 luglio 2020 - Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. nella riunione odierna ha approvato la Relazione intermedia di liquidazione al 30 giugno 2020 (la "**Relazione**") del FIA immobiliare di tipo chiuso "Unicredito Immobiliare Uno" (il "**FIA**", il "**Fondo**" o "**UIU**").

Al 30 giugno 2020, il **valore complessivo netto ("NAV") del Fondo risulta pari ad Euro 21.301.697** a fronte di Euro 36.429.398 al 31 dicembre 2019, con una variazione in diminuzione pari ad Euro 15.127.701 (-41,5%). Il **valore unitario della quota** è passato da Euro 227,684 al 31 dicembre 2019 **ad Euro 133,136** al 30 giugno 2020.

Tale variazione è riconducibile per la gran parte al rimborso parziale pro-quota a fronte di disinvestimenti, quale acconto sull'attivo netto di liquidazione, effettuato nel mese di marzo 2020, per Euro 14 milioni.

Il risultato negativo del semestre, pari ad Euro 1.127.701, è determinato dalla differenza negativa degli altri ricavi e oneri, pari ad Euro 823.862, e dagli oneri di gestione, per un importo pari ad Euro 303.839, relativi prevalentemente a commissioni della SGR e del depositario, spese di revisione e consulenze legali relative al processo di liquidazione del FIA.

Dalla data di avvio del Fondo (10 dicembre 1999) fino al 30 giugno 2020, UIU ha distribuito ai partecipanti complessivamente Euro 500 milioni (Euro 3.124,840 per quota) di cui Euro 100 milioni a titolo di proventi (Euro 624,840 per quota) ed Euro 400 milioni a titolo di rimborsi parziali pro quota (Euro 2.500,000 per quota) a fronte di disinvestimenti. L'incremento di valore creato, considerando anche il NAV al 30 giugno 2020, rispetto all'investimento iniziale **è pari al 30,32%**.

Il Tasso Interno di Rendimento del FIA risulta pari all'1,85%¹.

Alla data del 30 giugno 2020 il patrimonio immobiliare del Fondo e le partecipazioni in società immobiliari risultano interamente disinvestiti.

La liquidità disponibile ammonta ad Euro 23.522.347 (a fronte di Euro 37.128.270 al 31 dicembre 2019); UIU non ha debiti per finanziamenti bancari. Il fondo oneri di liquidazione ammonta ad Euro

¹ La metodologia di calcolo, richiesta dal Provvedimento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, è basata sull'assunto che il partecipante abbia sottoscritto le quote alla data di avvio del FIA e che gli venga rimborsato alla data di riferimento della Relazione intermedia di liquidazione (in questo caso il 30 giugno 2020) il valore del NAV per quota.

547.538 e il fondo rischi su contenziosi ad Euro 1.433.000.

Si rinvia alla Relazione per una ricognizione degli eventi di rilievo del FIA avvenuti nel corso del primo semestre 2020 e fino all'approvazione della Relazione.

La Relazione è disponibile presso la sede di Torre SGR, presso la sede di Torino del Depositario Société Générale Securities Services S.p.A. e sul sito internet (www.torresgr.com), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato.

* * *

Nella predetta riunione consiliare svoltasi in data odierna, la SGR, preso atto del surplus di liquidità disponibile, ha stabilito di procedere al pagamento di una parte dei proventi da liquidazione in considerazione delle previsioni di cassa dell'ultimo semestre dell'anno e del mantenimento di una riserva prudenziale per le attività finalizzate alla liquidazione del Fondo, che sarà liberata a favore dei partecipanti successivamente all'approvazione delle relazione finale di liquidazione riferita alla data del 31 dicembre 2020.

Più precisamente, il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato di distribuire l'importo di **Euro 16.000.000**, con attribuzione a ciascuna delle 160.000 quote in circolazione di un provento da liquidazione di **Euro 100,000**, pari al 4,00% del loro valore di emissione, al 81,7% del valore della quota al 30 giugno 2020 e al 63,70% rispetto al prezzo medio di mercato del primo semestre 2020.

Si precisa che lo stacco della cedola è previsto per il giorno 10 agosto 2020, con *record date* l'11 agosto 2020 e che le relative operazioni di pagamento avranno inizio in data 12 agosto 2020.

* * *

Informazioni fornite ai sensi del Richiamo di attenzione n. 8/20 del 16-7-2020 della Consob e del public statement "Implications of the COVID-19 outbreak on the half-yearly financial Reports" del 20 maggio 2020, in merito all'epidemia Covid-19

In relazione al fattore di instabilità macroeconomica correlato alla diffusione del Covid-19, in continuità con quanto rappresentato nel comunicato pubblicato in data 31 marzo 2020, ed effettuate le valutazioni possibili sulla base del quadro informativo attualmente disponibile, Torre SGR non prevede che la situazione di emergenza causata dalla pandemia da Covid-19 produrrà impatti sulla tempistica prevista per il completamento del processo di liquidazione, in linea con quanto disposto dall'articolo 16 del regolamento di gestione del Fondo. La relazione finale di liquidazione sarà resa disponibile con riferimento alla data del 31 dicembre 2020, una volta completate le attività descritte nella Relazione, che allo stato proseguono senza soluzione di continuità, pur nel pieno rispetto delle misure restrittive disposte per fronteggiare la pandemia in corso.

L'epidemia Covid-19 non ha creato impatti sul conto economico del primo semestre 2020 di UIU e non si prevede che ne produrrà nel secondo semestre.

Per ulteriori informazioni

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

Relazione intermedia di liquidazione del FIA
Unicredito Immobiliare Uno - in liquidazione 30/06/2020

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 30/06/2020		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	-	-	-	-
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR				
Strumenti finanziari quotati	-	-	-	-
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di OICR				
Strumenti finanziari derivati	-	-	-	-
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-	-	-	-
B1. Immobili dati in locazione				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI	-	-	-	-
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI	-	-	-	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	23.522.347	98,96%	37.128.270	92,62%
F1. Liquidità disponibile	23.522.347	98,96%	37.128.270	92,62%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	247.744	1,04%	2.957.136	7,38%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	21.056	0,09%	72.864	0,18%
G3. Risparmio di imposta	170.518	0,72%	159.731	0,40%
G4. Altre	56.170	0,23%	2.724.541	6,80%
G5. Crediti verso locatari	-		-	
G5A. Crediti lordi	-		-	
G5B. Fondo svalutazione crediti	-		-	
TOTALE ATTIVITÀ	23.770.091	100,00%	40.085.406	100,00%

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 30/06/2020	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	-
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITÀ	2.468.394	3.656.008
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	35.413	2.555
M2. Debiti di imposta		1.450.742
M3. Ratei e risconti passivi	551	
M4. Altre	2.432.430	2.202.711
TOTALE PASSIVITÀ	2.468.394	3.656.008
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	21.301.697	36.429.398
Numero delle quote in circolazione	160.000	160.000
Valore unitario delle quote	133,136	227,684
Rimborsi e proventi distribuiti per quota	3.124,840	3.037,340

(*) trattasi dei rimborsi e proventi distribuiti per quota dall'avvio dell'operatività del FIA

IMPORTI DA RICHIAMARE - RIMBORSI EFFETTUATI

	30/06/20	31/12/19
Importi da richiamare		
Valore unitario da richiamare		
Rimborsi effettuati	400.000.000	386.000.000
Valore unitario delle quote rimborsate	2.500,000	2.412,500

Relazione intermedia di liquidazione del FIA

Unicredito Immobiliare Uno - in liquidazione 30/06/2020

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2020		Relazione al 30/06/2019	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati		-		(1.666.848)
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze			(1.666.848)	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati		-		-
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati		-		-
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		-		(1.666.848)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		-		(15.933.629)
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI			364.843	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI			(95.715)	
B3. PLUS/MINUSVALENZE			(12.129.920)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI			(3.174.625)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMU, TASI E ALTRE IMPOSTE INDIRETTE			(898.212)	
Risultato gestione beni immobili		-		(15.933.629)
C. CREDITI		-		-
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti		-		-
D. DEPOSITI BANCARI		-		-
D1. Interessi attivi e proventi assimilati				
E. ALTRI BENI		-		-
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		-		(17.600.477)

	Relazione al 30/06/2020		Relazione al 30/06/2019	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI		-		-
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
F3. LIQUIDITÀ				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE		-		-
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		-		(17.600.477)
H. ONERI FINANZIARI		-		-
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		-		(17.600.477)
I. ONERI DI GESTIONE		(303.839)		(784.497)
I1. Provvigione di gestione SGR	(85.079)		(318.054)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(2.648)		(15.509)	
I3. Commissioni depositario	(3.707)		(10.767)	
I4. Oneri per esperti indipendenti			(10.100)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(12.296)		(17.869)	
I6. Altri oneri di gestione	(176.043)		(389.840)	
I7. Spese di quotazione	(24.066)		(22.358)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI		(823.862)		(403.476)
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	2.483		599	
L2. Altri ricavi	446.721		1.312.171	
L3. Altri oneri	(1.273.066)		(1.716.246)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(1.127.701)		(18.788.450)
M. IMPOSTE		-		-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita del periodo		(1.127.701)		(18.788.450)