

## 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%<sup>1</sup>.

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

---

<sup>1</sup> 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](http://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](mailto: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 |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>  |                          |                            |  |                            |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                               | -                        | -                          | -                                      | -                          |
| A1. Partecipazioni di controllo                                       |                          |                            |  |                            |
| A2. Partecipazioni non di controllo                                   |                          |                            |  |                            |
| A3. Altri titoli di capitale  |                          |                            |  |                            |
| A4. Titoli di debito  |                          |                            |  |                            |
| A5. Parti di OICR   |                          |                            |  |                            |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>                                   | -                        | -                          | -                                      | -                          |
| A6. Titoli di capitale  |                          |                            |  |                            |
| A7. Titoli di debito  |                          |                            |  |                            |
| A8. Parti di OICR   |                          |                            |  |                            |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>                                  | -                        | -                          | -                                      | -                          |
| 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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>                        | -                        | -                          | -                                      | -                          |
| B1. Immobili dati in locazione  |                          |                            |  |                            |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria                            |                          |                            |  |                            |
| B3. Altri immobili  |                          |                            |  |                            |
| B4. Diritti reali immobiliari   |                          |                            |  |                            |
| <b>C. CREDITI</b>   | -                        | -                          | -                                      | -                          |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione            |                          |                            |  |                            |
| C2. Altri   |                          |                            |  |                            |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>  | -                        | -                          | -                                      | -                          |
| D1. A vista   |                          |                            |  |                            |
| D2. Altri   |                          |                            |  |                            |
| <b>E. ALTRI BENI</b>  | -                        | -                          | -                                      | -                          |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>                                | <b>23.522.347</b>        | <b>98,96%</b>              | <b>37.128.270</b>                      | <b>92,62%</b>              |
| 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                    |                          |                            |  |                            |
| <b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>  | <b>247.744</b>           | <b>1,04%</b>               | <b>2.957.136</b>                       | <b>7,38%</b>               |
| 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                                       | -                        |                            | -                                      |                            |
| <b>TOTALE ATTIVITÀ</b>  | <b>23.770.091</b>        | <b>100,00%</b>             | <b>40.085.406</b>                      | <b>100,00%</b>             |

| PASSIVITÀ E NETTO  | Situazione al 30/06/2020 | Situazione a fine esercizio precedente |
|--|--------------------------|--|
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                                     | -                        | -                                      |
| H1. Finanziamenti ipotecari  |                          |  |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate            |                          |  |
| H3. Altri  |                          |  |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                              | -                        | -                                      |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati     |                          |  |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati |                          |  |
| <b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>                                | -                        | -                                      |
| L1. Proventi da distribuire  |                          |  |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti                                |                          |  |
| <b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>  | <b>2.468.394</b>         | <b>3.656.008</b>                       |
| 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                              |
| <b>TOTALE PASSIVITÀ</b>  | <b>2.468.394</b>         | <b>3.656.008</b>                       |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                            | <b>21.301.697</b>        | <b>36.429.398</b>                      |
| 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 |              |
|--|-------------------------|---|-------------------------|--------------|
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                 |                         |   |                         |              |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>        |                         | - |                         | (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                         |                         |   |                         |              |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>            |                         | - |                         | -            |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI               |                         |   |                         |              |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi     |                         |   |                         |              |
| A3.2 utili/perdite da realizzi                 |                         |   |                         |              |
| A3.3 plus/minusvalenze                         |                         |   |                         |              |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>           |                         | - |                         | -            |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI              |                         |   |                         |              |
| A4.1 di copertura                              |                         |   |                         |              |
| A4.2 non di copertura                          |                         |   |                         |              |
| <b>Risultato gestione strumenti finanziari</b> |                         | - |                         | (1.666.848)  |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b> |                         | - |                         | (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)               |              |
| <b>Risultato gestione beni immobili</b>        |                         | - |                         | (15.933.629) |
| <b>C. CREDITI</b>                              |                         | - |                         | -            |
| C1. Interessi attivi e proventi assimilati     |                         |   |                         |              |
| C2. Incrementi/decrementi di valore            |                         |   |                         |              |
| <b>Risultato gestione crediti</b>              |                         | - |                         | -            |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>                     |                         | - |                         | -            |
| D1. Interessi attivi e proventi assimilati     |                         |   |                         |              |
| <b>E. ALTRI BENI</b>                           |                         | - |                         | -            |
| E1. Proventi                                   |                         |   |                         |              |
| E2. Utile/perdita da realizzi                  |                         |   |                         |              |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze                   |                         |   |                         |              |
| <b>Risultato gestione investimenti</b>         |                         | - |                         | (17.600.477) |

|   | Relazione al 30/06/2020 |                    | Relazione al 30/06/2019 |                     |
|---|-------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>                            |                         | -                  |                         | -                   |
| 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                                       |                         |                    |                         |                     |
| <b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>                              |                         | -                  |                         | -                   |
| G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE |                         |                    |                         |                     |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI                    |                         |                    |                         |                     |
| <b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>                |                         | -                  |                         | <b>(17.600.477)</b> |
| <b>H. ONERI FINANZIARI</b>  |                         | -                  |                         | -                   |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI                     |                         |                    |                         |                     |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari                                     |                         |                    |                         |                     |
| H1.2 su altri finanziamenti   |                         |                    |                         |                     |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI  |                         |                    |                         |                     |
| <b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>                |                         | -                  |                         | <b>(17.600.477)</b> |
| <b>I. ONERI DI GESTIONE</b>   |                         | <b>(303.839)</b>   |                         | <b>(784.497)</b>    |
| 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)                |                     |
| <b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>                                     |                         | <b>(823.862)</b>   |                         | <b>(403.476)</b>    |
| 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)             |                     |
| <b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>                 |                         | <b>(1.127.701)</b> |                         | <b>(18.788.450)</b> |
| <b>M. IMPOSTE</b>   |                         | -                  |                         | -                   |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio                     |                         |                    |                         |                     |
| M2. Risparmio di imposta  |                         |                    |                         |                     |
| M3. Altre imposte   |                         |                    |                         |                     |
| <b>Utile/perdita del periodo</b>                                    |                         | <b>(1.127.701)</b> |                         | <b>(18.788.450)</b> |