

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.

Torre SGR S.p.A. ha sottoscritto un contratto preliminare e un accordo quadro per la dismissione dell'immobile cielo – terra sito in Milano, Via Bagutta n. 20 di proprietà del fondo Opportunità Italia quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana (il "Fondo").

Roma, 16 febbraio 2022 – Si rende noto che in data odierna Torre SGR S.p.A. ("Torre" o la "SGR"), ha sottoscritto con il Gruppo Artisa tramite la società veicolo ARE PROJECT 2 S.r.l. (l'"ARE"): (i) un contratto preliminare avente ad oggetto la vendita dell'immobile sito in Milano, via Bagutta n. 20 (l'"Immobile") di proprietà del Fondo; (ii) un accordo quadro recante la disciplina di taluni aspetti accessori alla compravendita dell'Immobile.

La stipula del contratto definitivo di compravendita dell'Immobile è prevista entro e non oltre il 28 giugno 2022.

In particolare, il contratto preliminare prevede, *inter alia*: (i) un prezzo dell'Immobile pari ad Euro 35,5 milioni; (ii) una caparra confirmatoria pari al 15% del prezzo, che è stata versata in data odierna contestualmente alla stipula del contratto preliminare; (iii) l'obbligo a carico del Fondo, alla data del rogito, di utilizzare – ai sensi del contratto di finanziamento in essere - parte del prezzo per estinguere il debito ipotecario iscritto sull'Immobile a favore di MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., al fine dell'ottenimento dell'assenso alla cancellazione della relativa ipoteca propedeutico al perfezionamento della compravendita.

L'accordo quadro prevede, *inter alia*: (i) la consegna, avvenuta in data odierna, di una *corporate guarantee* da parte di Artisa Real Estate AG, in qualità di controllante di ARE, a garanzia e copertura degli obblighi assunti da quest'ultima; (ii) la disciplina del periodo interinale recante, tra l'altro, l'impegno di ARE a rimborsare al Fondo i costi sostenuti per la gestione dell'Immobile; (iii) il diritto di ARE di recedere dal contratto preliminare nell'eventualità che l'Immobile subisca danni fisici per un valore superiore al 15% del prezzo.

Si precisa che, nell'assumere tale delibera, il Consiglio di Amministrazione di Torre ha preso atto delle analisi dell'Esperto Indipendente del Fondo, che ha ritenuto il prezzo di Euro 35,5 milioni in linea con il valore di mercato stimato alla data del 30 giugno 2021.

La SGR provvederà a comunicare tempestivamente al mercato le opportune informazioni relative alla stipula del contratto definitivo di compravendita, ai sensi della normativa vigente.

Con la prospettata operazione la SGR prosegue il processo di dismissione del patrimonio immobiliare del Fondo, che rappresenta l'attuazione delle determinazioni assunte dalla SGR lo scorso ottobre 2021 e comunicate al mercato circa l'intenzione di avvalersi del periodo di grazia per la durata massima prevista dall'art. 2 del regolamento di gestione del Fondo (*i.e.*: due anni), tenuto conto, in primo luogo, dell'interesse dei partecipanti nonché dell'attuale contesto di mercato e dell'approssimarsi del termine di durata del Fondo.

Per ulteriori informazioni

Carlo Dottarelli
Investor Relator
Torre SGR S.p.A.
Tel. +39 06.87818200
opi.investors@torresgr.com