



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 positivamente deliberato l'accettazione di un'offerta vincolante per la dismissione del complesso immobiliare sito in Bologna, Via de' Toschi 5, 7, 9, Via de' Musei 4 e 6, Via Marchesena 2, 4, 6 e 12 e Via Clavature di proprietà del fondo denominato "Opportunità Italia" quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana (il "Fondo").

Roma, 13 maggio 2024 – Si rende noto che in data odierna il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. ("Torre" o la "SGR"), ha deliberato positivamente l'accettazione di un'offerta vincolante presentata da Innovative Solutions S.r.l. ("Innovative Solutions") in data 6 maggio 2024, avente ad oggetto la vendita del complesso immobiliare sito in Bologna, Via de' Toschi 5, 7, 9, Via de' Musei 4 e 6, Via Marchesena 2, 4, 6 e 12 e Via Clavature (l'"Immobile") di proprietà del Fondo.

La stipula del contratto definitivo di compravendita è prevista entro e non oltre il 31 luglio 2024.

In particolare, l'offerta vincolante prevede, *inter alia*:

- (i) un prezzo dell'Immobile pari ad Euro 30.000.000,00 (trentamiloni/00), oltre imposte di legge;
- (ii) una somma pari ad Euro 3.000.000,00 (tremiloni/00) milioni, a titolo di caparra confirmatoria e acconto prezzo, che verrà versata da Innovative Solutions entro cinque giorni dall'accettazione dell'offerta vincolante; nonché
- (iii) l'obbligo a carico del Fondo, alla data del rogito (rectius, alla data di stipula dell'atto ricognitivo di mancato avveramento della cd. prelazione artistica da parte degli enti interessati, essendo l'Immobile gravato dalla dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi degli artt. 10, co. 3, lett. A) e art. 13 del D.Lgs. 42/2004), di utilizzare – ai sensi del contratto di finanziamento in essere – parte del prezzo per estinguere il debito ipotecario iscritto sull'Immobile a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (allora 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.

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 30 milioni in linea con il valore di mercato stimato alla data del 31.12.2023. Si precisa che, in relazione alle porzioni di via de' Toschi e via de' Musei, l'analisi si è basata sulle risultanze delle relazioni di stima rilasciate in data 18.04.2024, che hanno tenuto conto di alcune variazioni catastali emerse a seguito di successivi approfondimenti documentali effettuati dalla SGR.

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, anche in attuazione degli obiettivi rappresentati alla Banca d'Italia in occasione della presentazione dell'istanza per l'estensione della durata del periodo di grazia del Fondo fino al 31 dicembre 2025. Ciò a conferma dell'impegno della SGR alla conclusione delle attività di dismissione del patrimonio nel miglior interesse dei partecipanti.

TORRE SGR S.p.A. - VIA BARBERINI, 50 - 00187 ROMA (sede legale)

Socio Unico Fortezza Re S.à.r.l.

Tel. +39 06 8781 8200

Email: info@torresgr.com – torresgr@cert.torresgr.com - www.torresgr.com

Capitale Sociale: € 3.200.000,00 i.v.- Codice Fiscale, Partita IVA ed iscrizione nel registro delle Imprese: n. 08750411004

Iscritta al n. 86 dell'Albo di cui all'art. 35 del D.lgs. n. 58/1998 – Sezione Gestori di FIA



Per ulteriori informazioni

Alessandro Perrucci

Investor Relator

Torre SGR S.p.A.

Tel. +39 06.87818200

opi.investors@torresgr.com

TORRE SGR S.p.A. - VIA BARBERINI, 50 - 00187 ROMA (sede legale)

Socio Unico Fortezza Re S.à.r.l.

Tel. +39 06 8781 8200

Email: info@torresgr.com – torresgr@cert.torresgr.com - www.torresgr.com

Capitale Sociale: € 3.200.000,00 i.v.- Codice Fiscale, Partita IVA ed iscrizione nel registro delle Imprese: n. 08750411004
Iscritta al n. 86 dell'Albo di cui all'art. 35 del D.lgs. n. 58/1998 – Sezione Gestori di FIA