

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 (x) del complesso immobiliare noto come "Leccio Outlet, sito in Reggello (Firenze), frazione Leccio, Via Panciatichi e Via Aretina; e (y) del 100% del capitale sociale della società "TMALL RE S.r.l.", di proprietà del fondo denominato "Opportunità Italia" quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana (il "Fondo").

Roma, 18 novembre 2025 – Si rende noto che in data odierna Torre SGR S.p.A. ("Torre" o la "SGR"), per conto del Fondo, ha deliberato positivamente l'accettazione di un'offerta vincolante presentata in data 14 novembre 2025 da una società a responsabilità limitata di diritto italiano con sede legale in Roma (il "Potenziale Acquirente"), avente ad oggetto la dismissione (x) del complesso immobiliare noto come "Leccio Outlet, sito in Reggello (Firenze), frazione Leccio, Via Panciatichi e Via Aretina, (il "Complesso Immobiliare"); e (y) del 100% del capitale sociale della società "TMALL RE S.r.l." (la "Target"), con sede legale in Milano, Piazzale Luigi Cadorna n. 6, capitale sociale di Euro 100.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 09374160969, REA MI-2085948 (la "Partecipazione" e, unitamente al Complesso Immobiliare, gli "Attivi") di proprietà del Fondo.

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

- (i) un prezzo pari a euro 19.500.000,00 (diciannovemilionicinquecentomila/00) al netto dell'IVA, ove dovuta, nonché di altri oneri fiscali connessi al trasferimento degli Attivi. Il prezzo è stato allocato come segue: (i) Euro 17.800.000,00 (diciassettemilioniottocentomila/00) per la compravendita del Complesso Immobiliare; ed (ii) Euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00), oltre imposte di legge, per la cessione della Partecipazione;
- (ii) una somma pari a Euro 1.780.000,00 in relazione al Complesso Immobiliare e pari ad Euro 170.000,00 in relazione alla Partecipazione, a titolo di caparra confirmatoria e acconto prezzo, da corrispondere a cura del Potenziale Acquirente entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'accettazione da parte del Fondo dell'offerta vincolante;
- (iii) l'impegno delle parti di stipulare il contratto definitivo di compravendita entro il termine del 31 dicembre 2025, salvo proroga da parte del Potenziale Acquirente, restando inteso che la differente data di esecuzione non potrà essere successiva al termine essenziale del 20 febbraio 2026.

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.



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.p.a.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