



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.

Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. ha deliberato la liquidazione del fondo denominato “Opportunità Italia” quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana (il “Fondo OPI”) ed approvato le modifiche al piano di smobilizzo.

Roma, 23 dicembre 2025 - Si comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. (“Torre” o “SGR”) ha approvato la liquidazione del Fondo per scadenza del termine del periodo di grazia prevista per il prossimo 31 dicembre 2025, in conformità al paragrafo 2.3 del Regolamento di gestione del Fondo (il “Regolamento”).

La SGR rende altresì noto che in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha approvato le modifiche al piano di smobilizzo del Fondo OPI, precedentemente approvato in data 28 febbraio 2022, al fine di dare conto dello stato di avanzamento delle operazioni di dismissione degli attivi del Fondo, che risultano ancora in corso.

In particolare, in relazione alle attività di dismissione del patrimonio del Fondo OPI, la SGR rende noto quanto segue:

- la vendita del complesso immobiliare noto come “Immobile Residenziale Bologna”, costituito da molteplici unità immobiliari site in Bologna (BO), Via de' Musei nn. 4 e 6, Via de' Toschi nn. 5F e 7A, Via Marchesana nn. 2, 4 e 12 – i cui atti di vendita sono stati stipulati, in parte, in data 20 novembre 2025 ed in altra parte in data 5 dicembre 2025 – risulta alla data odierna subordinata all'avveramento della condizione sospensiva apposta ai relativi atti di vendita, rappresentata dal mancato esercizio, da parte del Ministero della Cultura o altri aventi diritto, del diritto di prelazione agli stessi spettante in ragione della sottoposizione del complesso immobiliare a vincolo di interesse culturale ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.lgs. 42/2004; la stipula degli atti ricognitivi attestante l'avveramento della già menzionata condizione sospensiva è stimata, rispettivamente, entro il 20 gennaio 2026 ed entro 12 febbraio 2026. A decorrere dalle anzidette date, gli effetti traslativi degli atti di vendita dovranno considerarsi definitivamente consolidati con efficacia “*ex tunc*” a far data dalle rispettive date di stipula;
- in relazione al complesso immobiliare noto come “Leccio Outlet”, sito in Reggello, frazione Leccio, Via Panciatichi e Via Aretina, in data 14 novembre 2025, la SGR per conto del Fondo OPI ha ricevuto un'offerta vincolante, avente ad oggetto, *inter alia*, l'acquisto dell'immobile *de quo* alle condizioni meglio dettagliate nella stessa offerta. In data 18 novembre 2025 la SGR, per conto del Fondo OPI, ha accettato l'offerta vincolante come da comunicato stampa diffuso in pari data. Anche le quote della società “TMALL RE S.r.l.”, con sede legale in Milano, Piazzale Luigi Cadorna n. 6, detenute dal Fondo OPI in misura pari al 100%, sono state oggetto della medesima offerta vincolante e l'atto di cessione delle stesse dovrà essere stipulato contestualmente all'atto di vendita dell'immobile. Allo stato, l'offerente si è avvalso della facoltà di prorogare il termine per la stipula del contratto definitivo previsto per il 31 dicembre 2025. Al riguardo si precisa che l'offerente potrebbe ancora prorogare tale termine sino al 20 febbraio 2026.

Alla luce di quanto precede, la SGR si attende che la dismissione dei beni residui del Fondo OPI sarà completata entro il mese di febbraio 2026. L'approvazione del Rendiconto finale di liquidazione da parte del Consiglio di Amministrazione di Torre è pertanto prevista entro la fine del mese di marzo 2026.

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



Torre rende altresì noto che, stante la scadenza del termine di durata del Fondo OPI al 31 dicembre 2025, le quote del Fondo OPI saranno cancellate dalla quotazione sul segmento MIV – Mercato degli Investment Vehicles di Borsa Italiana S.p.A. (ISIN: IT0004966294 – Cod. QFUNO). In particolare, in ottemperanza a quanto disposto dalle Istruzioni di Borsa Italiana, l'ultimo giorno di negoziazione delle quote del Fondo OPI sarà il 29 dicembre 2025, con esecuzione dei relativi contratti il 31 dicembre 2025.

La distribuzione dei proventi della liquidazione a favore dei beneficiari sarà effettuata sulla base del Rendiconto finale di liquidazione; la SGR si riserva di effettuare rimborsi parziali prima di tale distribuzione.

Si rammenta, infine, che avranno diritto a percepire la quota spettante ai partecipanti coloro che risulteranno titolari delle quote del Fondo OPI al 31 dicembre 2025.

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