



COMUNICATO STAMPA

*Reso ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) n. 596/2014
e dell'articolo 114, comma 1, del D.Lgs. n. 58/98*

Aggiornamento sull'impegno unilaterale irrevocabile da parte della SGR a proseguire la gestione dei rapporti imputabili al fondo Unicredito Immobiliare Uno (il "Fondo") ancora pendenti alla data di scadenza del 31 dicembre 2020, in conformità con quanto stabilito dall'art. 36, comma 3 del D.Lgs. n. 58/1998 (il "Mandato Gestorio")

Roma, 26 marzo 2026 – Facendo seguito a quanto comunicato al mercato in data 25 febbraio 2021, si rammenta che, in data 25 novembre 2020 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha approvato l'assunzione del Mandato Gestorio per la gestione dei rapporti ancora pendenti alla data di scadenza del Fondo, ossia al 31 dicembre 2020.

Il Mandato Gestorio – della durata di dieci anni dall'approvazione del rendiconto finale di liquidazione, ovvero il maggiore (o minor) termine che dovesse eventualmente rendersi necessario ai fini della definizione dei rapporti giuridici imputabili al Fondo - è stato assunto nell'interesse e per conto degli investitori titolari delle quote che, alla predetta data di scadenza del Fondo, sono risultati avere diritto ai proventi e/o ai rimborsi derivanti dalla liquidazione medesima, senza la percezione di alcun compenso da parte di Torre.

Si rammenta altresì che, in data 18 gennaio 2021, Torre ha aperto presso SGSS S.p.A, depositario del Fondo, un conto corrente intestato alla SGR (conto "escrow") ove, successivamente all'approvazione del Rendiconto Finale, è affluito l'importo netto relativo alle partite attive e passive ancora aperte da regolarizzare che sono in corso di gestione nell'ambito del Mandato Gestorio e, in data 3 febbraio, è stato sottoscritto con la medesima banca il contratto di *escrow* che regola i rapporti tra le parti per la gestione del conto.

Si fornisce di seguito un'informativa con evidenza delle variazioni finanziarie intervenute nel corso del 2025 in seguito alle attività svolte relative al Mandato Gestorio.



MOVIMENTAZIONE ESCRIV ACCOUNT UNICREDITO IMMOBILIARE UNO			
PARTITE APERTE	31/12/2024	Movimentazione 2025	31/12/2025
A) DEBITORIE			
Realty Advisors	128.126	(2.801,0)	125.325
Polizza Stremmata	109.978		109.978
Condominio Via Larga	4.226		4.226
Fattura fornitore da regolare	-		-
Incarico tecnico in corso di svolgimento (GEOM BALBI)	3.400		3.400
Stima costi di gestione escrow account	21.922	(15.519,7)	6.402
Totale partite debitorie	267.652	(18.320,7)	249.332
B) CREDITORIE			
Crediti tributari Stremmata (IVA e IRES)	57.036		57.036
Totale partite creditorie	57.036		57.036
			-
C) TOTALE PARTITE APERTE---->ESCROW ACCOUNT	210.616	(18.320,7)	192.295

Per quanto riguarda le partite creditorie si ricorda che rimane ancora da incassare il rimborso del credito IRES pari a euro 57.653 per il quale al Società ha inviato un sollecito all'Agenzia delle Entrate finalizzato ad una pronta liquidazione che, ad oggi, non risulta ancora essere avvenuta.

Con riferimento al contenzioso avverso Realty Advisory – che si rammenta ha ad oggetto la richiesta di pagamento da parte di quest'ultima al Fondo della provvigione di intermediazione per la dismissione dell'asset sito in Roma, Via Boncompagni – si ricorda che nel corso del mese di maggio 2023 è stata comunicata dalla cancelleria del Tribunale di Roma la sentenza del giudizio di primo grado che ha accolto le ragioni di parte attrice, condannando il Fondo a corrispondere in favore di Realty Advisory somme per un totale complessivo pari a 622 mila Euro. Tale importo è stato corrisposto alla parte attrice con riserva di ripetizione in esito al giudizio di appello. La SGR, infatti, ha proposto appello avverso la menzionata sentenza. In data 22 febbraio 2024 si è tenuta la prima udienza dinanzi alla Corte di Appello di Roma, in occasione di cui il Collegio ha rinviato all'udienza di discussione orale e precisazione delle conclusioni, fissata al 6 novembre 2025, concedendo alle parti termine per note conclusionali fino al 9 ottobre 2025. Allo stato attuale, il procedimento è in decisione e si è in attesa della sentenza. Sempre con riferimento al menzionato procedimento, la SGR ha sostenuto sinora spese legali per circa euro 46 mila.

Si comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato di non procedere ad effettuare alcun rimborso ai partecipanti non essendosi ancora verificati i presupposti.

Per ulteriori informazioni

Alessandro Perrucci
Investor Relator
Torre SGR S.p.A.
Tel. +39 06.87818200
info@torresgr.com