



SPAFID
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1071-3-2021	Data/Ora Ricezione 25 Febbraio 2021 18:25:49	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : Torre SGR

Identificativo : 142824

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : TORREN02 - Dottarelli

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 25 Febbraio 2021 18:25:49

Data/Ora Inizio : 25 Febbraio 2021 18:30:07

Diffusione presunta

Oggetto : Unicredito Immobiliare Uno - Relazione
annuale di liquidazione al 31 dicembre
2020

Testo del comunicato

Egregi Signori,

si prega di prendere visione di quanto allegato alla presente.

Distinti saluti.

Torre SGR S.p.A.

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.

Approvato in data odierna il rendiconto finale di liquidazione al 31 dicembre 2020 del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso "Unicredito Immobiliare Uno" in liquidazione

Approvato il piano di riparto e il pagamento di proventi di liquidazione per un importo complessivo pari a Euro 5,7 milioni

**Rimborsato interamente il capitale investito di Euro 400 milioni e distribuiti proventi per Euro 121,7 milioni
Dalla data di avvio del FIA incremento di valore del 30,43%**

**Valore complessivo netto del Fondo: Euro 5.736.066
Valore unitario della quota: Euro 35,850**

Roma, 25 febbraio 2021 - Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. nella riunione odierna ha approvato il rendiconto finale di liquidazione al 31 dicembre 2020 (il "**Rendiconto**") del FIA immobiliare di tipo chiuso "Unicredito Immobiliare Uno" (il "**FIA**", il "**Fondo**" o "**UIU**").

Al 31 dicembre 2020, il **valore complessivo netto ("NAV") del Fondo risulta pari ad Euro 5.736.066** a fronte di Euro 36.429.398 al 31 dicembre 2019, con una variazione in diminuzione pari ad Euro 30.693.332. Il **valore unitario della quota** è passato da Euro 227,684 al 31 dicembre 2019 **ad Euro 35,850** al 31 dicembre 2020.

La variazione del NAV è attribuibile al rimborso parziale pro-quota per Euro 14.000.000 effettuata nel mese di marzo 2020, alla distribuzione di proventi di liquidazione per Euro 16.000.000 effettuata ad agosto 2020 e al risultato del periodo pari a Euro 693.332.

Alla data del 31 dicembre 2020 il patrimonio immobiliare del Fondo e le partecipazioni in società immobiliari risultano interamente disinvestiti.

La liquidità disponibile ammonta ad **Euro 6.594.562** (a fronte di Euro 37.128.270 al 31 dicembre 2019). UIU non ha debiti per finanziamenti bancari. Il fondo rischi ed oneri ammonta ad **Euro 963.113**.

Si rinvia al Rendiconto per una ricognizione degli eventi di rilievo del FIA avvenuti nel corso dell'esercizio 2020 e fino all'approvazione del Rendiconto stesso. Il documento è disponibile presso la sede di Torre SGR, presso la sede del Depositario Société Générale Securities Services S.p.A. e sul sito internet (www.torresgr.com), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato.

Piano di riparto

Nella predetta riunione consiliare svoltasi in data odierna, la SGR ha approvato anche il piano di riparto e ha stabilito di procedere al pagamento dei proventi di liquidazione residui

Più precisamente, il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato di distribuire l'importo di **5.736.066**,

con attribuzione a ciascuna delle 160.000 quote in circolazione di un rimborso di **Euro 35,85**. Per il trattamento fiscale della distribuzione si rinvia al Rendiconto.

Si precisa che lo stacco della cedola è previsto per il giorno 8 marzo 2021, con *record date* il 9 marzo 2021 e che le relative operazioni di pagamento avranno inizio in data 10 marzo 2021.

Dalla data di avvio del Fondo (10 dicembre 1999), UIU ha rimborsato complessivamente **Euro 521.710.466** (Euro 3.260,69 per quota) di cui Euro 121.710.466 a titolo di proventi (Euro 760,69 per quota) ed Euro 400.000.000 a titolo di rimborsi parziali pro quota (Euro 2.500,000 per quota). L'incremento di valore creato rispetto all'investimento iniziale è pari al 30,43%.

Il Tasso Interno di Rendimento del FIA risulta pari all'**1,86%**¹.

Il Mandato Gestorio

Come già comunicato in data 25 novembre 2020, il Consiglio di Amministrazione di Torre ha approvato l'assunzione di un impegno unilaterale irrevocabile da parte della SGR a proseguire la gestione dei rapporti imputabili al 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**").

Il Mandato Gestorio è stato assunto da Torre nell'interesse e per conto degli investitori titolari delle quote che alla predetta data di scadenza del Fondo risulteranno avere diritto ai rimborsi derivanti dalla liquidazione medesima (i "**Beneficiari**"), senza la percezione di alcun compenso da parte di Torre.

Il Mandato Gestorio è finalizzato al completamento delle attività connesse alla liquidazione del Fondo e, in particolare, alla gestione e definizione dei rapporti attivi e passivi ancora pendenti in capo allo stesso Fondo alla data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione quali, *inter alia*, la gestione dei contenziosi ancora pendenti alla data di approvazione del Rendiconto e delle procedure finalizzate all'incasso di crediti tributari richiesti a rimborso.

Il Mandato Gestorio avrà durata di dieci anni dall'approvazione del Rendiconto, ovvero il maggior (o minor) termine che dovesse eventualmente rendersi necessario ai fini della definizione dei rapporti giuridici imputabili a UIU. Gli impegni assunti da Torre – nell'interesse e per conto dei Beneficiari – con il Mandato Gestorio saranno resi noti in un'apposita comunicazione che verrà pubblicata sul sito internet della SGR.

Torre fornirà, altresì, un'informativa periodica, a favore dei Beneficiari, sugli esiti delle attività svolte in esecuzione del Mandato Gestorio: (i) in occasione di ciascun pagamento eseguito a favore dei Beneficiari, che sarà eseguito tramite Monte Titoli S.p.A., ovvero (ii) non oltre il 31 marzo di ciascun anno, avendo riguardo all'attività svolta da Torre fino al 31 dicembre dell'anno precedente; tale informativa sarà fornita mediante apposita pubblicazione sul proprio sito internet ed eventualmente, a discrezione di Torre, mediante altri canali di informazione.

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, affluirà l'importo netto relativo alle partite attive e passive ancora aperte da regolarizzare, pari

¹ La metodologia di calcolo, richiesta dal Provvedimento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, è basata sull'assunto che il partecipante abbia sottoscritto le quote alla data di avvio del FIA e che gli venga rimborsato alla data di riferimento della Relazione intermedia di liquidazione (in questo caso il 31 dicembre 2020) il valore del NAV per quota.

complessivamente ad **Euro 803.382**, che saranno gestite nell'ambito del Mandato Gestorio. In data 3 febbraio 2021 è stato sottoscritto con SGSS il contratto di *escrow* che regola i rapporti tra le parti per la gestione del conto.

* * *

Informazioni fornite ai sensi del Richiamo di attenzione n. 8/20 del 16-7-2020 della Consob e del public statement "Implications of the COVID-19 outbreak on the half-yearly financial Reports" del 20 maggio 2020, in merito all'epidemia Covid-19

In relazione al fattore di instabilità macroeconomica correlato alla diffusione del Covid-19, fatte le valutazioni possibili sulla base del quadro informativo attualmente disponibile, Torre prevede che la situazione di emergenza causata dalla pandemia da Covid-19 potrebbe comportare tempi di risoluzione per alcune delle posizioni relative al Mandato Gestorio più lunghi rispetto alla tempistica ordinaria in relazione soprattutto al contenzioso in essere.

L'epidemia Covid-19 non ha creato impatti sul conto economico dell'anno 2020 di UIU.

Allegati:

- Situazione patrimoniale
- Sezione reddituale
- Piano di riparto

Per ulteriori informazioni

Carlo Dottarelli
Investor Relator
Torre SGR S.p.A.
Tel. +39 06/87818.200
uiu.investors@torresgr.com

Relazione finale di liquidazione del FIA Unicredito Immobiliare Uno in liquidazione al 31/12/2020

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 31/12/2020		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati	-	-	-	-
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR				
Strumenti finanziari quotati	-	-	-	-
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di OICR				
Strumenti finanziari derivati	-	-	-	-
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-	-	-	-
B1. Immobili dati in locazione				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI	-	-	-	-
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI	-	-	-	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	6.594.562	95,80%	37.128.270	92,62%
F1. Liquidità disponibile	6.594.562	95,80%	37.128.270	92,62%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	289.101	4,20%	2.957.136	7,38%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi			72.864	0,18%
G3. Risparmio di imposta	222.968	3,24%	159.731	0,40%
G4. Altre	66.133	0,96%	2.724.541	6,80%
G5. Crediti verso locatari	-		-	
TOTALE ATTIVITÀ	6.883.663	100,00%	40.085.406	100,00%

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2020	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	-
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITÀ	1.147.597	3.656.008
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	33.700	2.555
M2. Debiti di imposta	21.077	1.450.742
M3. Ratei e risconti passivi		
M4. Altre	1.092.820	2.202.711
TOTALE PASSIVITÀ	1.147.597	3.656.008
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	5.736.066	36.429.398
Numero delle quote in circolazione	160.000	160.000
Valore unitario delle quote	35,850	227,684
Rimborsi e proventi distribuiti per quota	3.224,840	3.037,340

(*) si tratta degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di provento o di rimborso di quote.

IMPORTI DA RICHIAMARE - RIMBORSI EFFETTUATI

	31/12/20	31/12/19
Importi da richiamare		
Valore unitario da richiamare		
Rimborsi effettuati	400.000.000	386.000.000
Valore unitario delle quote rimborsate	2.500,000	2.412,500

Relazione finale di liquidazione del FIA Unicredito Immobiliare Uno - in liquidazione al 31/12/2020

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 31/12/2020		Relazione dell'esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati		-		(4.917.521)
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi			(4.917.521)	
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati		-		-
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati		-		-
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		-		(4.917.521)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		-		(15.130.436)
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI			319.346	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI			(13.310.508)	
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI			(1.003.389)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMU, TASI E ALTRE IMPOSTE INDIRECTE			(1.135.885)	
Risultato gestione beni immobili		-		(15.130.436)
C. CREDITI		-		-
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti		-		-
D. DEPOSITI BANCARI		-		-
D1. Interessi attivi e proventi assimilati				
E. ALTRI BENI		-		-
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		-		(20.047.957)

	Relazione al 31/12/2020		Relazione dell'esercizio precedente	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI		-		-
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
F3. LIQUIDITÀ				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE		-		-
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		-		(20.047.957)
H. ONERI FINANZIARI		-		-
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica		-		(20.047.957)
I. ONERI DI GESTIONE		(706.297)		(1.136.509)
I1. Provvigione di gestione SGR	(48.012)		(269.253)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(1.447)		(9.209)	
I3. Commissioni depositario	(2.026)		(12.893)	
I4. Oneri per esperti indipendenti			(22.330)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(27.763)		(31.050)	
I6. Altri oneri di gestione	(576.049)		(742.474)	
I7. Spese di quotazione	(51.000)		(49.300)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI		12.965		(697.405)
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	3.445		2.528	
L2. Altri ricavi	1.261.664		2.425.740	
L3. Altri oneri	(1.252.144)		(3.125.673)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(693.332)		(21.881.871)
M. IMPOSTE		-		-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		(693.332)		(21.881.871)

Piano di riparto

A) DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 31.12.2020	6.594.561,56
INCASSI DAL 1° GENNAIO 2021	
Da Torre per IVA dicembre 2020	18.881,68
Da Torre per IVA gennaio 2021	13.572,46
Da Torre per PRO-RATA	30.782,95
Riaddebito utenze Boncompagni Savills	11.328,61
Conguaglio commissioni	18.899,58
TOTALE INCASSI	93.465,28
PAGAMENTI DAL 1° GENNAIO 2021	
Pagamento debiti e passività	- 126.701,82
Pagamenti imposte e tasse	- 21.076,57
Oneri e spese bancarie	- 800,00
TOTALE PAGAMENTI	- 148.578,39
B) FLUSSO DI CASSA NETTO DAL 1° GENNAIO 2021	- 55.113,11
PARTITE APERTE	
DEBITORIE	
Realty Advisors	817.650,00
Polizza Stremmata	109.978,00
Condominio Via Larga	10.000,00
Fattura fornitore da regolare	13.190,00
Incarico tecnico in corso di svolgimento	3.400,00
Stima costi di gestione escrow account	8.895,00
	963.113,00
CREDITORIE	
Crediti tributari Stremmata (IVA e IRES)	159.731,00
	159.731,00
C) TOTALE PARTITE APERTE---->ESCROW ACCOUNT	803.382,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINE LIQUIDAZIONE (A + B - C)	5.736.066,45
NAVAL 31.12.2020	5.736.066,45
NUMERO QUOTE IN CIRCOLAZIONE	160.000,00
DISTRIBUZIONE PER QUOTA	35,85

Fine Comunicato n.1071-3

Numero di Pagine: 10