

## COMUNICATO STAMPA

### FIA IMMOBILIARE "OPPORTUNITÀ ITALIA" Approvata la Relazione semestrale al 30 giugno 2018

**Valore complessivo netto del FIA: Euro 148.507.595**  
**Valore unitario della quota: Euro 2.571,738**

**Decremento del NAV dello 0,67% rispetto al 31 dicembre 2017**

**Dalla data di avvio del FIA distribuiti proventi e rimborsi pro-quota per Euro 4,823 milioni e incremento di valore del 6,21%**

**Roma, 30 luglio 2018** - Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. nella riunione odierna ha approvato la Relazione semestrale del FIA immobiliare di tipo chiuso "Opportunità Italia" (il "FIA" o "OPI") al 30 giugno 2018.

Il **valore del patrimonio complessivo netto ("NAV")** del FIA al 30 giugno 2018 risulta pari a pari a **Euro 148.507.595** (Euro 149.513.481 al 31 dicembre 2017).

La variazione negativa del NAV del FIA nel primo semestre 2018 è pari ad euro 1.005.886. Tale decremento è determinato dall'effetto combinato del risultato positivo dell'esercizio pari ad Euro 1.178.497, al rimborso parziale pro-quota di Euro 1.500.010 e alla distribuzione di proventi di Euro 684.371 effettuati nel mese di marzo 2018.

Il **valore unitario della quota** è passato da Euro 2.589,157 al 31 dicembre 2017 ad **Euro 2.571,738** al 30 giugno 2018, con un decremento dello 0,67% di cui Euro 11,851 dovuti al pagamento di proventi, Euro 25,976 ai rimborsi parziali pro quota ed Euro 20,408 al risultato positivo del periodo.

Al 30 giugno 2018, il prezzo di Borsa è risultato pari ad Euro 1.203,60, con uno sconto del 53,2% rispetto al valore del NAV alla stessa data.

Dal 27 gennaio 2014, data di avvio di OPI, al 30 giugno 2018, il FIA ha rimborsato complessivamente Euro 4.823.332 (Euro 83,527 per quota) di cui Euro 684.371 a titolo di proventi (Euro 11,851 per quota) ed Euro 4.138.961 a titolo di rimborso parziale pro-quota (Euro 71,675 per quota).

**Rispetto all'investimento iniziale, dunque, l'incremento di valore realizzato risulta essere pari al 6,21%.**

Per quanto riguarda le voci più significative del conto economico, i canoni di locazione e gli altri proventi immobiliari sono pari ad **Euro 3.325.700**, gli utili da realizzo sono pari ad **Euro 109.064**, le minusvalenze da valutazione nette sugli immobili ammontano ad **Euro 226.436**, gli oneri immobiliari e le imposte ad **Euro 527.916**, la minusvalenza da valutazione sulla partecipazione in TMall RE S.r.l. risulta di **Euro 111.917**, gli oneri di gestione ammontano ad **Euro 1.244.478**, mentre il saldo tra altri ricavi ed oneri è negativo per **Euro 145.520**.

Il valore degli immobili, secondo la relazione di stima dell'esperto indipendente al 30 giugno 2018 ammonta ad **Euro 122.465.000** (Euro 123.170.000 al 31 dicembre 2017) mentre il valore della partecipazione immobiliare in TMall RE S.r.l. è pari complessivamente ad **Euro 2.431.312** (Euro 2.543.229 al 31 dicembre 2017).

Al 30 giugno 2018, il portafoglio immobiliare detenuto da OPI risulta composto dai seguenti asset immobiliari:

- ✓ Complesso immobiliare in via de' Musei - Palazzo Salimbeni, Bologna
- ✓ Complesso immobiliare in via de' Toschi - Palazzo Mainetti Sanmarchi, Bologna
- ✓ Immobile ad uso uffici in via Sicilia 194, Roma
- ✓ Immobile con destinazione commerciale in via Clavature 15, Bologna
- ✓ I complessi immobiliari siti a Leccio, nel comune di Reggello, Firenze, all'interno dell'outlet "The Mall"
- ✓ Immobile ad uso alberghiero in via Mecenate 89, Milano.

Il FIA, inoltre, detiene dal mese di gennaio 2016 la partecipazione totalitaria nella società immobiliare TMall RE S.r.l. (conduttrice degli outlet di Reggello e dell'immobile di Milano, dei quali è titolare delle licenze commerciali).

La liquidità disponibile e gli strumenti finanziari di pronta liquidabilità ammontano complessivamente ad **Euro 23.610.037** (Euro 23.441.348 al 31 dicembre 2017).

Il FIA non ha debiti per finanziamenti bancari alla data del 30 giugno 2018.

Nella Relazione semestrale sono riportati in dettaglio gli eventi di rilievo del FIA avvenuti nel corso del primo semestre 2018 e quelli avvenuti successivamente al 30 giugno 2018.

La SGR sta proseguendo nell'attività di scouting degli investimenti al fine di raggiungere l'asset allocation strategica del FIA che prevede investimenti in immobili localizzati esclusivamente in Italia e prevalentemente nelle città di Roma e Milano.

Si segnala, infine, che nel corso del periodo di riferimento è stato sottoscritto con Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A. un *termsheet* relativo ad un finanziamento per un importo pari a Euro 85 milioni, a servizio dell'attuazione del *business plan* del Fondo.

\* \* \*

La Relazione semestrale al 30 giugno 2018 del Fondo è disponibile presso la sede di Torre SGR, presso la sede di Torino del Depositario Société Générale Securities Services S.p.A. e sul sito internet ([www.torresgr.com](http://www.torresgr.com)), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato.

**Per ulteriori informazioni**

Ivana Impelluso  
Investor Relator  
Torre SGR S.p.A.  
Tel. +39 06/4797.2079  
[opi.investors@torresgr.com](mailto:opi.investors@torresgr.com)

Relazione semestrale di gestione del FIA Immobiliare di tipo chiuso

FONDO OPPORTUNITÀ ITALIA AL 30.06.2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 30/06/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>2.431.312</b>	<b>1,62%</b>	<b>2.543.229</b>	<b>1,68%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	2.431.312	1,62%	2.543.229	1,68%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	-	-	-
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di OICR				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	-	-	-	-
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>122.465.000</b>	<b>81,63%</b>	<b>123.170.000</b>	<b>81,59%</b>
B1. Immobili dati in locazione	122.465.000	81,63%	123.170.000	81,59%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>	-	-	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-	-	-	-
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>	-	-	-	-
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>	<b>23.610.037</b>	<b>15,74%</b>	<b>23.441.348</b>	<b>15,53%</b>
F1. Liquidità disponibile	23.610.037	15,74%	23.441.348	15,53%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>	<b>1.521.239</b>	<b>1,01%</b>	<b>1.797.865</b>	<b>1,20%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	32.040	0,02%	70.161	0,05%
G3. Risparmio di imposta			74.087	0,05%
G4. Altre	1.489.199	0,99%	1.653.617	1,10%
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>150.027.588</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.952.442</b>	<b>100,00%</b>

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 30/06/2018	Situazione a fine esercizio precedente
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-	-
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-	-
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	-	-
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>	<b>1.519.993</b>	<b>1.438.961</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	200.862	256.969
M2. Debiti di imposta	8.182	11.357
M3. Ratei e risconti passivi	3.764	27.116
M4. Altre	1.307.185	1.143.519
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>1.519.993</b>	<b>1.438.961</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>148.507.595</b>	<b>149.513.481</b>
Numero delle quote in circolazione	57.746,000	57.746,000
Valore unitario delle quote	2.571,738	2.589,157
Rimborsi o proventi distribuiti per quota (*)	83,526	45,699

(\*) 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

	30/06/18	31/12/17
Importi da richiamare		
Valore unitario da richiamare		
Rimborsi effettuati	4.138.961	2.638.951
Valore unitario delle quote rimborsate	71,675	45,699

Relazione semestrale di gestione del FIA Immobiliare di tipo chiuso

FONDO OPPORTUNITA' ITALIA AL 30.06.2018

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2018		Relazione del periodo precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>		(111.917)		126.668
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze	(111.917)		126.668	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>		-		(230.259)
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi			(85.950)	
A3.3 plus/minusvalenze			(144.309)	
<b>Strumenti finanziari derivati</b>		-		-
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		(111.917)		(103.591)
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		2.680.412		3.331.671
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	3.325.700		3.016.100	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	109.064			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(226.436)		1.046.820	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(423.597)		(468.676)	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMU, TASI E ALTRE IMPOSTE INDIRECTE	(104.319)		(262.573)	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		2.680.412		3.331.671
<b>C. CREDITI</b>		-		-
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore	-			
<b>Risultato gestione crediti</b>		-		-
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>		-		-
D1. Interessi attivi e proventi assimilati				
<b>E. ALTRI BENI</b>		-		-
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		2.680.412		3.228.080

	Relazione al 30/06/2018		Relazione del periodo precedente	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>		-		-
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				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>		-		-
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>2.680.412</b>		<b>3.228.080</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>		-		-
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-			
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>2.680.412</b>		<b>3.228.080</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>		<b>(1.244.478)</b>		<b>(1.173.671)</b>
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.037.974)		(1.039.178)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(17.593)			
I3. Commissioni depositario	(18.093)		(17.820)	
I4. Oneri per esperti indipendenti	(12.650)		(15.750)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(6.107)		(19.575)	
I6. Altri oneri di gestione	(128.261)		(57.492)	
I7. Spese di quotazione (*)	(23.800)		(23.856)	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>		<b>(145.520)</b>		<b>(67.710)</b>
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2. Altri ricavi	20.050		28	
L3. Altri oneri	(165.570)		(67.738)	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>1.178.497</b>		<b>1.986.699</b>
<b>M. IMPOSTE</b>		-		-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
<b>Utile/perdita del periodo</b>		<b>1.178.497</b>		<b>1.986.699</b>

(\*) Al 30 giugno 2017 le spese di quotazione sono state riclassificate dalla voce I6 alla voce I7 per parità di confronto con il periodo corrente