

**COMUNICATO STAMPA  
AI SENSI DELL'ART. 36 DEL REGOLAMENTO ADOTTATO  
CON DELIBERA CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE**

**FIA IMMOBILIARE "OPPORTUNITÀ ITALIA"  
Approvata la Relazione semestrale  
al 30 giugno 2017  
Valore complessivo netto del FIA: Euro 145.699.541  
Valore unitario della quota: Euro 2.523,111**

**Incremento del NAV dello 0,86% rispetto al 31 dicembre 2016**

**Dalla data di avvio distribuiti Euro 2,64 milioni a titolo di rimborso pro-quota  
e incremento di valore del 2,75%**

**Roma, 31 luglio 2017** - 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 2017.

Il **valore del patrimonio complessivo netto ("NAV")** del FIA al 30 giugno 2017 risulta, al netto del rimborso parziale pro-quota effettuato nel mese di marzo 2017 (Euro 748.925), pari a **Euro 145.699.541** (Euro 144.461.767 al 31 dicembre 2016).

Il **valore unitario della quota** è passato da Euro 2.501,676 al 31 dicembre 2016 ad **Euro 2.523,111** al 30 giugno 2017, con un incremento dello 0,86%.

Dal 27 gennaio 2014, data di avvio di OPI, al 30 giugno 2017, il NAV si è incrementato di Euro 1,335 milioni. Il valore unitario della quota è passato da Euro 2.500,000 a Euro 2.523,111 con un incremento dello 0,92%; considerando i rimborsi parziali pro-quota effettuati nel corso dell'anno precedente e del primo semestre del corrente anno, per un totale di Euro 45,699 per quota (complessivamente Euro 2.638.951), che ha inciso complessivamente per il 1,83% rispetto al valore nominale della stessa, **l'incremento di valore realizzato è stato pari al 2,75%**.

La variazione del NAV del FIA nel primo semestre 2017 è pari ad euro 1.237.774. Tale incremento è determinato dal risultato positivo dell'esercizio pari ad Euro 1.986.699, dovuto principalmente al risultato della gestione dei beni immobili, comprensivo di plusvalenze nette da valutazione per Euro 1.046.820, al netto del rimborso parziale pro-quota di Euro 748.925.

Per quanto riguarda le altre voci più significative del conto economico, i canoni di locazione e gli altri proventi immobiliari sono pari ad Euro 3.016.100, gli oneri immobiliari e le imposte sono ammontati ad Euro 1.739.731, il risultato degli strumenti finanziari è negativo per Euro 103.591, gli oneri di gestione ammontano ad Euro 1.173.671, mentre il saldo tra altri ricavi ed oneri è stato negativo per Euro 67.710.

Al 30 giugno 2017, 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
- ✓ Due outlet siti a Leccio, nel comune di Regello, 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 Regello e dell'immobile di Milano, dei quali è titolare delle licenze commerciali).

Il valore degli immobili, secondo la relazione di stima dell'esperto indipendente al 30 giugno 2017 ammonta ad **Euro 125.900.000** (Euro 115.500.000 al 31 dicembre 2016) mentre il valore della partecipazione immobiliare è pari complessivamente ad **Euro 2.761.582** (Euro 2.084.914 al 31 dicembre 2016).

La liquidità disponibile e gli strumenti finanziari di pronta liquidabilità ammontano complessivamente ad **Euro 15.723.315** (Euro 26.265.036 al 31 dicembre 2016). La riduzione degli impieghi di liquidità è dovuta al disinvestimento dei titoli in portafoglio resosi necessario per l'acquisto dell'immobile di Milano, avvenuto a maggio 2017.

Il FIA non ha debiti per finanziamenti bancari alla data del 30 giugno 2017.

\* \* \*

Nella Relazione semestrale sono riportati in dettaglio gli eventi di rilievo del FIA avvenuti nel corso del primo semestre 2017.

In particolare, le quote del FIA sono state ammesse, con provvedimento n. 8315 del 2 febbraio 2017, alla quotazione sul Mercato Telematico degli Investment Vehicles organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (il "MIV"). Le negoziazioni sono state avviate in data 15 febbraio 2017, ad un prezzo di riferimento di Euro 2.442,00, corrispondente al valore della quota al 30 giugno 2016 (Euro 2.474,239) al netto del rimborso parziale pro-quota effettuato nel mese di agosto 2016 (Euro 32,73). A tal proposito la SGR ha ottemperato a tutti gli oneri pubblicitari richiesti dalla normativa.

Al 30 giugno 2017, il prezzo di Borsa è risultato pari ad Euro 1.141,00 per quota, con uno sconto del 54,8% rispetto al valore del NAV. I primi di giorni di negoziazione dei titoli hanno comportato una significativa riduzione del prezzo di borsa, non più recuperata, dovuto alle vendite effettuate da alcuni sottoscrittori per un numero molto basso di quote che, però, hanno determinato il prezzo. La consistenza patrimoniale del Fondo è quella risultante dai documenti contabili e non dal corso di borsa.

Il FIA ha poi acquisito, in data 31 maggio 2017, ad un prezzo di Euro 8,3 milioni un immobile ad uso alberghiero sito in Via Mecenate 89, Milano, sottoscrivendo un contratto di locazione ad un canone annuo di Euro 460 mila con la società TMall RE, titolare della licenza.

L'Immobile ha una superficie complessiva di circa 4.600 Mq ed è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione, effettuato dalla precedente proprietà, conclusosi nel mese di aprile 2017. L'Immobile è composto da sette piani fuori terra ed un piano interrato per un totale di 55 camere.

**Per ulteriori informazioni**

Carlo Dottarelli  
Investor Relator  
Torre SGR S.p.A.  
Tel. +39 06/4797.2353  
[opi.investors@torresgr.com](mailto:opi.investors@torresgr.com)

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FIA IMMOBILIARE OPPORTUNITA' ITALIA**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/06/2017**

ATTIVITA'		Situazione al 30.06.2017		Situazione a fine esercizio precedente	
		Valore Complessivo	In % dell'attivo	Valore Complessivo	In % dell'attivo
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>11.797.248</b>	<b>8,04%</b>	<b>14.379.699</b>	<b>9,91%</b>
	<b>Strumenti Finanziari non quotati</b>	<b>11.797.248</b>	<b>1,88%</b>	<b>2.084.914</b>	<b>1,44%</b>
A1.	Partecipazioni di controllo	2.761.582	1,88%	2.084.914	1,44%
A2.	Partecipazioni non di controllo				
A3.	Altri titoli di capitale				
A4.	Titoli di debito				
A5.	Parti di O.I.C.R.				
	<b>Strumenti Finanziari quotati</b>	<b>9.035.666</b>	<b>6,16%</b>	<b>12.294.785</b>	<b>8,47%</b>
A6.	Titoli di capitale				
A7.	Titoli di debito				
A8.	Parti di O.I.C.R.	9.035.666	6,16%	12.294.785	8,47%
	<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.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>125.900.000</b>	<b>85,82%</b>	<b>115.500.000</b>	<b>79,52%</b>
B1.	Immobili dati in locazione	125.900.000	85,82%	115.500.000	79,52%
B2.	Immobili dati in locazione finanziaria				
B3.	Altri immobili				
B4.	Diritti reali immobiliari				
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>				
C1.	Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2.	Altri				
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>				
D1.	A vista				
D2.	Altri				
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI</b>				
<b>F.</b>	<b>POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>6.687.649</b>	<b>4,56%</b>	<b>13.970.251</b>	<b>9,63%</b>
F1.	Liquidità disponibile	6.687.649	4,56%	13.970.251	9,63%
F2.	Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3.	Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G.</b>	<b>ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>2.322.228</b>	<b>1,58%</b>	<b>1.364.678</b>	<b>0,94%</b>
G1.	Crediti per pct attivi e operazioni assimilate				
G2.	Ratei e risconti attivi	58.920	0,04%	12.630	0,01%
G3.	Risparmio di imposta	475.200	0,32%	860974	0,59%
G4.	Altre	1.788.108	1,22%	491.074	0,34%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>146.707.125</b>	<b>100%</b>	<b>145.214.628</b>	<b>100%</b>

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>		<b>Situazione al 30.06.2017</b>	<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>H.</b>	<b>FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1.	Finanziamenti Ipotecari		
H2.	Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3.	Altri		
<b>I.</b>	<b>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.</b>	<b>DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
L1.	Proventi da distribuire		
L2.	Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M.</b>	<b>ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>1.007.584</b>	<b>752.861</b>
M1.	Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	36.410	192.521
M2.	Debiti di imposta	30.098	4.957
M3.	Ratei e Risconti passivi	8.628	17.072
M4.	Altre	932.448	538.311
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>1.007.584</b>	<b>752.861</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>		<b>145.699.541</b>	<b>144.461.767</b>
<b>Numero Quote in circolazione</b>		<b>57.746,000</b>	<b>57.746,000</b>
<b>Valore unitario delle Quote</b>		<b>2.523,111</b>	<b>2.501,676</b>
<b>Rimborsi o Proventi distribuiti per Quota</b>		<b>45,699</b>	<b>32,730</b>

#### IMPORTI DA RICHIAMARE - RIMBORSI EFFETTUATI DEL FONDO

	<b>Situazione al 30.06.2017</b>	<b>Situazione al 31.12.2016</b>
<b>Importi da richiamare</b>	-	-
<b>Valore unitario da richiamare</b>	-	-
<b>Rimborsi Effettuati</b>	<b>2.638.951</b>	<b>1.890.027</b>
<b>Valore unitario delle quote rimborsate</b>	<b>45,699</b>	<b>32,730</b>

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FIA IMMOBILIARE OPPORTUNITA' ITALIA**

**SEZIONE REDDITUALE**

		Relazione al 30.06.2017	Relazione al 30.06.2016
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>(103.591)</b>	<b>(582.116)</b>
<b>Strumenti Finanziari Non Quotati</b>			
A1.	PARTECIPAZIONI	126.668	(17.242)
	A1.1:dividendi ed altri proventi		
	A1.2:utili/perdite da realizzi		
	A1.3:plus/minusvalenze	126.668	(17.242)
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>			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	(230.259)	(564.874)
	A3.1:interessi, dividendi e altri proventi		
	A3.2:utili/perdite da realizzi	(85.950)	(418.853)
	A3.3:plus/minusvalenze	(144.309)	(146.021)
<b>Strumenti Finanziari derivati</b>			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
	A4.1:di copertura		
	A4.2:non di copertura		
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>(103.591)</b>	<b>(582.116)</b>
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>2.323.189</b>	<b>4.228.537</b>
B1.	CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	3.016.100	2.685.190
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI		
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	1.046.820	3.402.824
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(468.676)	(679.908)
B5.	AMMORTAMENTI		
B6.	IMU, TASI E ALTRE IMPOSTE INDIRECTE	(1.271.055)	(1.179.569)
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>2.323.189</b>	<b>4.228.537</b>
<b>C.</b>	<b>CREDITI</b>		
C1.	interessi attivi e proventi assimilati		
C2.	incrementi/decrementi di valore		
<b>Risultato gestione crediti</b>			
<b>D.</b>	<b>DEPOSITI BANCARI</b>		
D1.	interessi attivi e proventi assimilati		
<b>E.</b>	<b>ALTRI BENI</b>		
E1.	proventi		
E2.	utile/perdita da realizzi		
E3.	plusvalenze/minusvalenze		
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>3.228.080</b>	<b>3.646.421</b>

		Relazione al 30.06.2017		Relazione al 30.06.2016	
<b>F.</b>	<b>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.	LIQUIDITA'				
	F3.1: Risultati realizzati				
	F3.2: Risultati non realizzati				
<b>G.</b>	<b>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>3.228.080</b>		<b>3.646.421</b>
<b>H.</b>	<b>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>3.228.080</b>		<b>3.646.421</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>	<b>(1.173.671)</b>		<b>(1.219.407)</b>	
I1.	Provisioni di gestione sgr	(1.039.178)		(1.037.334)	
I2.	Commissioni depositario	(17.820)		(17.789)	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	(15.750)		(6.600)	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(19.575)		(10.350)	
I5.	Altri oneri di gestione	(81.348)		(147.334)	
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	<b>(67.710)</b>		<b>(980.855)</b>	
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2.	Altri ricavi	28		9.042	
L3.	Altri oneri	(67.738)		(989.897)	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>			<b>1.986.699</b>		<b>1.446.159</b>
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2.	Risparmio di imposta				
M3.	Altre imposte				
<b>UTILE/PERDITA DEL PERIODO</b>			<b>1.986.699</b>		<b>1.446.159</b>