

## PRESS RELEASE

### UniCredito Immobiliare Uno

**The Semiannual Report as of June 30<sup>th</sup>, 2014, has been approved**

**The Net Asset Value: Euro 446,486,633**

**The Fund's value per unit: Euro 2,790.541**

**Increase in value per unit from the start-date of the Fund: 52.1%**

**Rome, July 30<sup>th</sup>, 2014** – The Board of Directors of Torre SGR S.p.A. has approved today the Semiannual Report of the “UniCredito Immobiliare Uno” Real Estate Fund (the “**Fund**” or “**UIU**”) for the period as of June 30<sup>th</sup>, 2014.

The Net Asset Value (the “**NAV**”) of the Fund is equal to **Euro 446,486,633** (compared to Euro 460,621,547 as of December 31<sup>st</sup>, 2013). The decrease of NAV compared as of December 31<sup>st</sup>, 2013, equal to Euro 14,134,914, is largely justified by the reimbursement pro-quota, made in March 2014, for an amount equal to Euro 10ml (Euro 62.50 pro-quota), and also by the semiannual results, equal to Euro 4,134,914.

The **value per unit** as of June 30<sup>th</sup>, 2014, is equal to **Euro 2,790.541** (compared to Euro 2,878.885 as of December 31<sup>st</sup>, 2013).

From December 10<sup>th</sup>, 1999, start-date of the Fund, to June 30<sup>th</sup>, 2014, the NAV increased by Euro 46,486,633, from Euro 400,000,000 to Euro 446,486,633. The value per unit increased from Euro 2,500.000 to Euro 2,790.541, equal to an increase of 11.6%; whereas the distribution of dividends and the reimbursements pro-quota made to date for a total Euro 1,012.34 per unit, representing 40.5% of the initial invested capital, **the total increase in value achieved was equal to 52.1%**.

As of June 30<sup>th</sup>, 2014, the stock market value was equal to Euro 1,822.00, with a markdown equal to 34.7% with respect to the accounting value.

As of June 30<sup>th</sup>, 2014, the Fund owns the following real estate assets in its portfolio:

- ✓ A multi-functional complex located in Via Boncompagni 71h, Rome;
- ✓ A production complex and office building complex located in Stezzano (Bergamo);
- ✓ No. 6 properties used as supermarket located respectively in Milan, Verona, Trieste (2 premises), Pordenone and Perugia;
- ✓ A residential building located in Via Leone Dehon, Rome;
- ✓ A shopping centre located in Piedimonte San Germano, Frosinone;
- ✓ A shopping centre located in Via Narni 99, Terni;
- ✓ Residual individual portions of the building located in Via Larga 23, Milan.

In addition, the Fund holds through a 100% participation - of which 41.1% directly and 58.9% through the company Stremmata SpA - in Comparto A Milan Prime Offices of Torre Re Fund II (the “**Sub-fund MPO**”), the following properties:

- ✓ An office complex located in Via Sarca 222, Milan;
- ✓ A multipurpose complex in Via Monte Rosa 91, Milan.

The Fund also owns two wholly owned investments in Italian real estate companies:

- ✓ Stremmata S.p.A. (owner of n. 358 Sub-Fund MPO units);
- ✓ Emporikon S.r.l. (tenant of the shopping centre located in Piedimonte San Germano, Frosinone).

The market value of the Fund's real estate assets, according to the appraisal of the Independent Expert as of June 30<sup>th</sup>, 2014, amounts to **Euro 255,744,000**, therefore the value of the participations in real estate companies amounted to **Euro 86,136,000**. The value of the units owned by UIU in Sub-fund MPO amounts to **Euro 65,568,487**.

The available cash and the investments in short-term financial instruments, as of June 30<sup>th</sup>, 2014, are equal to Euro 39,442,801 (compared to Euro 49,306,175 as of December 31<sup>st</sup>, 2013).

As of June 30<sup>th</sup>, 2014, the Fund does not have loans.

In the Semiannual Report are described the most relevant events occurred during the period and those occurred after June 30<sup>th</sup>, 2014. In particular, it highlights the extension of the term of the Fund and the voluntary public tender offer to purchase the unit of the Fund.

The Semiannual Report is available on the website of Torre **www.torresgr.com** and of the Italian Stock Exchange.

**For further information please contact**

Carlo Dottarelli

Investor Relator

Tel: 06.4797.2353

Mail: [uiu.investors@torresgr.com](mailto:uiu.investors@torresgr.com)

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO  
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/06/2014**

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2014		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore Complessivo	In % totale attività	Valore Complessivo	In % totale attività
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>190.425.108</b>	<b>41,87%</b>	<b>200.477.960</b>	<b>42,76%</b>
<b>Strumenti Finanziari non quotati</b>	151.704.487	33,36%	151.659.364	32,35%
A1. Partecipazioni di controllo	86.136.000	18,94%	86.229.000	18,39%
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.	65.568.487	14,42%	65.430.364	13,96%
<b>Strumenti Finanziari quotati</b>	<b>38.720.621</b>	<b>8,51%</b>	<b>48.818.596</b>	<b>10,41%</b>
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	38.720.621	8,51%	48.818.596	10,41%
A8. Parti di O.I.C.R.				
<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>255.744.000</b>	<b>56,23%</b>	<b>258.875.000</b>	<b>55,22%</b>
B1. Immobili dati in locazione	253.777.000	55,80%	256.445.000	54,70%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	1.967.000	0,43%	2.430.000	0,52%
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 LIQUIDITA'</b>	<b>722.180</b>	<b>0,16%</b>	<b>487.549</b>	<b>0,10%</b>
F1. Liquidità disponibile	722.180	0,16%	487.549	0,10%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>7.908.953</b>	<b>1,74%</b>	<b>8.985.127</b>	<b>1,92%</b>
G1. Crediti per pct attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	395.293	0,09%	489.088	0,10%
G3. Risparmio di imposta	5.000.000	1,10%	5.000.000	1,07%
G4. Altre	1.239.629	0,27%	1.351.699	0,29%
G5. Crediti verso locatari	1.274.031	0,28%	2.144.340	0,46%
Crediti lordi	2.546.128		3.416.437	
fondo svalutazione crediti	-1.272.097		-1.272.097	
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>454.800.241</b>	<b>100%</b>	<b>468.825.636</b>	<b>100%</b>

PASSIVITA'		Situazione al 30/06/2014	Situazione a fine esercizio precedente
<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>	<b>0</b>	<b>-28.486</b>
L1.	Proventi da distribuire	0	-18.736
L2.	Altri debiti verso i partecipanti	0	-9.750
<b>M.</b>	<b>ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>-8.313.608</b>	<b>-8.175.603</b>
M1.	Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-313.010	-20.191
M2.	Debiti di imposta	-116.257	-254.476
M3.	Ratei e Risconti passivi	-13.085	-5.395
M4.	Altre	-7.871.256	-7.895.541
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>-8.313.608</b>	<b>-8.204.089</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>		<b>446.486.633</b>	<b>460.621.547</b>
<b>Numero Quote in circolazione</b>		<b>160.000.000</b>	<b>160.000.000</b>
<b>Valore unitario delle Quote</b>		<b>2.790,541</b>	<b>2.878,885</b>
<b>Rimborsi o Proventi distribuiti per Quota</b>		<b>62,500</b>	<b>93,750</b>

	Situazione al 30/06/2014	Situazione a fine esercizio precedente
Importi da richiamare	0	0
Rimborsi Effettuati	62.000.000	52.000.000

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO				
SEZIONE REDDITUALE AL 30/06/2014				
		Situazione al 30/06/2014		Situazione al 30/06/2013
<b>A.</b>	<b>STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>792.530</b>		<b>11.355.342</b>
<b>Strumenti Finanziari Non Quotati</b>				
A1.	PARTECIPAZIONI	-93.000		9.627.000
	A1.1 dividendi ed altri proventi			
	A1.2 utili/perdite da realizzi			
	A1.3 plus/minusvalenze	-93.000		9.627.000
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	724.472		1.530.644
	A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	586.349		
	A2.2 utili/perdite da realizzi			
	A2.3 plus/minusvalenze	138.123		1.530.644
<b>Strumenti Finanziari Quotati</b>				
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	161.058		197.698
	A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			
	A3.2 utili/perdite da realizzi	90.245		104.479
	A3.3 plus/minusvalenze	70.813		93.219
<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>792.530</b>	<b>11.355.342</b>
<b>B.</b>	<b>IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>-3.044.241</b>		<b>-14.641.973</b>
B1.	CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	2.618.110		5.790.371
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI	62.869		-7.228.000
B3.	PLUS/MINUSVALENZE	-3.993.651		-10.267.802
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-576.478		-1.696.262
B5.	AMMORTAMENTI			
B6.	IMPOSTA MUNICIPALE UNICA	-1.155.091		-1.240.280
<b>Risultato gestione beni immobili</b>			<b>-3.044.241</b>	<b>-14.641.973</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>-2.251.711</b>	<b>-3.286.631</b>

		Situazione al 30/06/2014		Situazione al 30/06/2013	
<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				
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>			<b>-2.251.711</b>		<b>-3.286.631</b>
<b>H.</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>-18.949</b>		<b>-224</b>	
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI				
	H1.1 su finanziamenti ipotecari				
	H1.2 su altri finanziamenti				
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-18.949		-224	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>			<b>-2.270.660</b>		<b>-3.286.855</b>
<b>I.</b>	<b>ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-1.620.634</b>		<b>-2.331.214</b>	
I1.	Provvigioni di gestione sgr	-1.495.856		-2.147.980	
I2.	Commissioni di banca depositaria	-52.613		-58.234	
I3.	Oneri per esperti indipendenti	-16.900		-14.000	
I4.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-19.927		-18.407	
I5.	Altri oneri di gestione	-35.338		-92.593	
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	<b>-243.620</b>		<b>-657.182</b>	
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2.	Altri ricavi	12.934		9.589	
L3.	Altri oneri	-256.554		-666.771	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>			<b>-4.134.914</b>		<b>-6.275.251</b>
<b>M.</b>	<b>IMPOSTE</b>				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2.	Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3.	Altre imposte				
<b>PERDITA DEL PERIODO</b>			<b>-4.134.914</b>		<b>-6.275.251</b>