



PRESS RELEASE

UniCredito Immobiliare Uno: the semi - annual Report as of June 30, 2010 has been approved.

The total net asset value of the Real Estate Fund amounts to Euro 566,099,478.

As of June 30, 2010 the Internal Rate of Return of the Fund is equal to - 1,91%

(compared to June 30, 2009).

As of June 30, 2010 the value per each Fund's unit is equal to Euro 3,538.122

Rome, July 28, 2010 – Today the Board of Directors of Torre SGR S.p.A. has approved the semi - annual Report of the UniCredito Immobiliare Uno Fund as of June 30, 2010.

The total net asset value of the Fund is Euro 566,099,478 (Euro 580,741,437 as of December 31, 2009 and Euro 583,683,078 as of June 30, 2009).

The value per each Fund's unit as of June 30, 2010 (total net asset value divided by the number of issued units), is Euro 3,538.122 (Euro 3,629.634 as of December 31, 2009 and Euro 3,648.019 as of June 30, 2009).

The stock market value per unit as of June 30, 2010 is Euro 1,940, with a markdown of 45.17% when compared to the book value (the markdown of the value of the unit as of December 31, 2009 is 46.28% and 53.26% as of June 30, 2009).

With regard to the result of the real estate assets management, as of June 30, 2010 the Fund has collected rents and other incomes for a total amount of Euro 10,844,778.

However, the net result of the real estate assets management is Euro -4,858,678. This result is mainly due to the net capital losses for Euro 14,584,864, deriving from the evaluation of the real estate assets as of June 30, 2010 made by the Independent Expert of the Fund.

The result of the period, equal to Euro -8,187,559 (Euro 5,127,208 as of June 30, 2009), derives from the result of real estate assets management equal to Euro -4,858,678 (Euro 4,966,245 as of June 30, 2009), the management of financial instruments equal to Euro 59,074 (Euro 4,020,632 as of June 30, 2009), the financial charges equal to Euro 68,858 (Euro 157,612 as of June 30, 2009) and costs of management and other incomes and charges for a total amount of Euro -3,319,097 (Euro -3,702,057 as of June 30, 2009).

As of June 30, 2010, the Fund's portfolio comprised the following real estate assets:

- A multifunctional complex in Via Boncompagni 71h, Rome;
- A High-Tech production complex and an office building complex in Stezzano, Bergamo;
- An office complex in Via Piero e Alberto Pirelli, Milan;
- A multifunctional complex in Via Monte Rosa 91, Milan (managed by the company Stremmata S.p.A., in which the Fund holds 100% of the share-capital);
- No. 6 properties used as supermarkets located respectively in Milan, Verona, Trieste (2 units), Pordenone and Perugia;
- A portion of a residential building in Via Larga 23, Milan;
- A residential hotel in Via Leone Dehon n. 61, Rome;
- A shopping centre located in Piedimonte San Germano, Frosinone;
- A shopping centre located in Via Narni 99, Terni;
- An office complex located in Via Fulvio Testi n. 327, Milan.



The equity value as of June 30, 2010 of the Fund's real estate assets and participations in real estate companies, according to the appraisal of the Independent Expert, is equal to Euro 483,400,000 (Euro 501,830,000 as of December 31, 2009 and Euro 529,140,000 as of June 30, 2009).

The available cash as of June 30, 2010, is equal to Euro 5,613,089 and will be invested in accordance with the investment policy of the Fund. The available cash at the end of the previous accounting period (December 31, 2009) amounted to Euro 12,004,317 and to Euro 6,042,193 as of June 30, 2009.

As of June 30, 2010, the outstanding loans amounted to Euro 7,175,047 for a single mortgage loan related to the Fund's real estate asset located in Via Leone Dehon 61, Rome, which loan, at the end of the previous accounting period (December 31, 2009), amounted to Euro 7,236,325.

For further information:

Ing. Paolo Vagnone

Investor relator

Tel: 0647972353

Mail: uiu.investors@torresgr.com

www.torresgr.com



UniCredito Immobiliare Uno

***Fondo chiuso per investimenti immobiliari
prevalentemente non residenziali***

RELAZIONE SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2010

FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/06/2010

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2010		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In % totale attività	Valore complessivo	In % totale attività
A. STRUMENTI FINANZIARI	157.793.967	27,33	142.444.818	23,77
Strumenti finanziari non quotati	78.100.000	13,53	75.930.000	12,67
A1. Partecipazioni di controllo	78.100.000	13,53	75.930.000	12,67
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati	79.693.967	13,80	66.514.818	11,10
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	79.693.967	13,80	66.514.818	11,10
A8. Parti di O.I.C.R.				
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	405.300.000	70,20	425.900.000	71,06
B1. Immobili dati in locazione	384.900.000	66,67	397.800.000	66,37
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	20.400.000	3,53	28.100.000	4,69
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI	13.557	0,00	13.557	0,00
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri	13.557	0,00	13.557	0,00
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	5.613.089	0,97	12.004.317	2,00
F1. Liquidità disponibile	5.613.089	0,97	11.328.220	1,89
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare			676.097	0,11
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	8.649.692	1,50	18.987.237	3,17
G1. Crediti per pct attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	272.017	0,05	132.478	0,02
G3. Risparmio di imposta	5.000.000	0,87	5.000.000	0,83
G4. Altre	3.377.675	0,58	13.854.759	2,31
TOTALE ATTIVITA'	577.370.305	100	599.349.929	100

FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/06/2010

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2010	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-7.175.047	-7.236.325
H1. Finanziamenti Ipotecari	-7.175.047	-7.236.325
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	-18.736	-17.526
L1. Proventi da distribuire	-18.736	-17.526
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	-4.077.044	-11.354.641
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-583.188	-164.743
M2. Debiti di imposta	-86.306	-1.756.541
M3. Ratei e Risconti passivi		-2.907.826
M4. Depositi Cauzionali	-27.328	-1.322
M5. Altre	-3.380.222	-6.524.209
TOTALE PASSIVITA'	-11.270.827	-18.608.492
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	566.099.478	580.741.437
Numero delle quote in circolazione	160.000,000	160.000,000
Valore unitario delle quote	3.538,122	3.629,634
Rimborsi o Proventi distribuiti per quota	40,34	0,00

FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SEZIONE REDDITUALE AL 30/06/2010

	Situazione al 30/06/2010		Situazione al 30/06/2009	
A. STRUMENTI FINANZIARI	59.074		4.020.632	
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-55.910		2.798.501	
A1.1 dividendi ed altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzati				
A1.3 plus/minusvalenze	-55.910		2.798.501	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzati				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	114.984		1.222.131	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	202.930		741.051	
A3.2 utili/perdite da realizzati	68.005		22.170	
A3.3 plus/minusvalenze	-155.951		458.910	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		59.074		4.020.632
B. IMMOBILE E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-4.858.678		4.966.245	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	10.844.778		11.099.144	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZATI	427.634			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-14.584.864		-4.968.180	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-867.843		-475.744	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-678.383		-688.975	
Risultato gestione beni immobili		-4.858.678		4.966.245
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 realizzati				
E3. plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		-4.799.604		8.986.877

FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SEZIONE REDDITUALE AL 30/06/2010

	Situazione al 30/06/2010		Situazione al 30/06/2009	
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. LIQUIDITA'				
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		-4.799.604		8.986.877
H. ONERI FINANZIARI	-68.858		-157.612	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-68.752		-157.593	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-106		-19	
Risultato netto della gestione caratteristica		-4.868.462		8.829.265
I. ONERI DI GESTIONE	-3.349.179		-3.441.228	
I1. Provvigioni di gestione sgr	-3.099.270		-3.168.136	
I2. Commissioni di banca depositaria	-144.632		-147.846	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-22.000		-17.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico			-4.128	
I5. Altri oneri di gestione	-83.277		-104.118	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	30.082		-260.829	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	7		3.633	
L2. Altri ricavi	30.653		373	
L3. Altri oneri	-578		-264.835	
Risultato della gestione prima delle imposte		-8.187.559		5.127.208
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3. Altre imposte				
UTILE / PERDITA DEL PERIODO		-8.187.559		5.127.208