



COMUNICATO STAMPA

UniCredito Immobiliare Uno: approvato il rendiconto annuale
Il patrimonio complessivo del fondo ammonta a euro 580.741.437
Al 31 dicembre 2009 il Fondo registra un rendimento del 0,38% rispetto al 31 dicembre 2008
Il valore di bilancio della quota è di 3.629,634 euro

Roma, 1 marzo 2010 - Il Consiglio di Amministrazione di Torre SGR S.p.A. nella riunione odierna ha approvato il Rendiconto annuale del Fondo comune di investimento immobiliare chiuso "UniCredito Immobiliare Uno" al 31 dicembre 2009.

Il patrimonio complessivo netto del Fondo al 31 dicembre 2009 risulta pari a 580.741.437 euro (578.555.870 euro al 31/12/2008). Il valore unitario della quota, cioè il patrimonio complessivo netto al 31 dicembre 2009 rapportato al numero di quote in circolazione, corrisponde a 3.629,634 euro (3.615,974 euro al 31/12/2008). Sempre al 31/12/2009 il valore di borsa era di 1.950,00 euro per quota, con uno sconto del 46,28% rispetto al valore di bilancio (lo sconto del valore quota al 31/12/2008 era pari al 57,96%).

La variazione del valore del patrimonio complessivo netto del Fondo tra l'esercizio 2008 e l'esercizio 2009, equivalente al risultato di periodo, è pari ad Euro 2.185.567 (Euro 18.471.935 al 31 dicembre 2008). Tale risultato è imputabile all'effetto combinato prodotto dal risultato positivo della gestione dei beni immobili, per Euro 12.199.885 (Euro 19.181.672 al 31 dicembre 2008), al netto degli oneri di gestioni pari ad Euro 6.984.601 (Euro 6.735.976 al 31 dicembre 2008), dell'effetto negativo degli strumenti finanziari per Euro 478.618 (Effetto positivo pari ad Euro 6.444.996 al 31 dicembre 2008), degli oneri finanziari per Euro 232.051 (Euro 448.015 al 31 dicembre 2008) e dal risultato negativo degli altri ricavi ed oneri per Euro 2.319.048 (Effetto positivo per Euro 29.258 al 31 dicembre 2008).

Sulla base dei risultati sopra esposti il fondo, al netto delle plusvalenze dell'esercizio non realizzate, e comprensiva delle plusvalenze realizzate nel corso dell'esercizio e relative agli anni precedenti, ha generato nel corso dell'anno un provento massimo distribuibile pari a 6.455.325 euro che verrà distribuito nella misura del 99,99% pari a 6.454.400 euro. Nel mese di marzo 2010 verrà distribuito ai partecipanti un provento pari a 40,34 euro (corrispondente al 1,11% del valore della quota al 31 dicembre 2009 e al 2,06% del valore nominale della stessa) per ciascuna delle 160.000 quote del fondo in circolazione.

La data dello stacco del provento è fissata per il 19 marzo 2010 e le relative operazioni di pagamento inizieranno il 23 marzo 2010.

Al 31 dicembre 2009 il portafoglio del Fondo risulta composto dai seguenti asset immobiliari:

- Complesso polifunzionale in Via Boncompagni 71h, Roma
- Complesso produttivo e di uffici di Stezzano, Bergamo
- Complesso direzionale in Via Piero e Alberto Pirelli, Milano
- Complesso polifunzionale di Via Monte Rosa 91, Milano (attraverso la società Stremmata SPA, della quale il Fondo detiene una partecipazione totalitaria)
- N. 6 immobili adibiti a supermercati ubicati rispettivamente a Milano, Verona, Trieste (2 unità), Pordenone e Perugia
- Edificio di Via Larga 23, Milano



- Residence in via Leone Dehon, Roma
- Centro Commerciale Integrato situato a Piedimonte San Germano, Frosinone
- Centro Commerciale di vicinato in Via Narni 99, Terni
- Complesso direzionale in Viale Fulvio Testi 327 a Milano

Il valore patrimoniale degli immobili e delle partecipazioni in società immobiliari, secondo la perizia dell'esperto indipendente al 31/12/2009, assomma a 501.830.000 euro (514.700.000 euro al 31/12/2008).

L'ammontare netto di liquidità al 31/12/2009, totalmente rappresentato da liquidità disponibile, è pari a 12.004.317 euro, e verrà investito secondo quanto previsto dal regolamento del Fondo. L'ammontare netto di liquidità al termine dell'esercizio precedente (31/12/2008) era pari a 790.954 euro.

I prestiti assunti, alla data del 31/12/2009 ammontano ad un valore complessivo di 7.236.325 euro, costituiti da un unico finanziamento ipotecario relativo all'immobile sito in Roma, Via Leone Dehon n. 61.

Al termine dell'esercizio precedente erano in essere prestiti, per un valore complessivo di euro 7.353.589, relativi al finanziamento ipotecario assunto per l'immobile sito in Roma, Via Leone Dehon n. 61.

Per ulteriori informazioni:
Ing. Paolo Vagnone
Investor relator
Torre SGR S.p.A.
Tel. +39 06/47972353
uiu.investors@torresgr.com

Unicredito Immobiliare Uno

Fondo per investimenti immobiliari prevalentemente non residenziali

RENDICONTO DELLA GESTIONE

PER L'ESERCIZIO CHIUSO

AL 31 DICEMBRE 2009

**RENDICONTO DEL FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2009**

ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2009		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In % totale attività	Valore complessivo	In % totale attività
A. STRUMENTI FINANZIARI	142.444.818	23,77	140.114.536	23,68
Strumenti finanziari non quotati	75.930.000	12,67	77.100.000	13,03
A1. Partecipazioni di controllo	75.930.000	12,67	77.100.000	13,03
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati	66.514.818	11,10	63.014.536	10,65
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	66.514.818	11,10	62.382.688	10,54
A8. Parti di O.I.C.R.			631.848	0,11
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	425.900.000	71,06	437.600.000	73,97
B1. Immobili dati in locazione	397.800.000	66,37	437.600.000	73,97
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	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'	12.004.317	2,00	790.954	0,14
F1. Liquidità disponibile	11.328.220	1,89	790.954	0,14
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	676.097	0,11		
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	18.987.237	3,17	13.069.516	2,21
G1. Crediti per pct attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	132.478	0,02	561.162	0,09
G3. Risparmio di imposta	5.000.000	0,84	5.000.000	0,83
G4. Altre	13.854.759	2,31	7.508.354	1,29
TOTALE ATTIVITA'	599.349.929	100	591.588.563	100

**RENDICONTO DEL FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2009**

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31/12/09	Situazione a fine esercizio precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-7.236.325	-7.353.589
H1. Finanziamenti Ipotecari	-7.236.325	-7.353.589
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	-17.526	-17.526
L1. Proventi da distribuire	-17.526	-17.526
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	-11.354.641	-5.661.578
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-164.743	-301.865
M2. Debiti di imposta	-1.756.541	-247.598
M3. Ratei e Risconti passivi	-2.907.826	-3.374.726
M4. Depositi Cauzionali	-1.322	-1.321
M5. Altre	-6.524.209	-1.736.068
TOTALE PASSIVITA'	-18.608.492	-13.032.693
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	580.741.437	578.555.870
Numero delle quote in circolazione	160.000,000	160.000,000
Valore unitario delle quote	3.629,634	3.615,974
Rimborsi o Proventi distribuiti per quota		73,75

**RENDICONTO DEL FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SEZIONE REDDITUALE**

	Rendiconto al 31/12/09		Rendiconto esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI	-478.618		6.444.996	
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-2.011.502		4.337.696	
A1.1 dividendi ed altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzati				
A1.3 plus/minusvalenze	-2.011.502		4.337.696	
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	1.532.884		2.107.300	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	994.076		2.512.665	
A3.2 utili/perdite da realizzati	117.490		-105.622	
A3.3 plus/minusvalenze	421.318		-299.743	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		-478.618		6.444.996
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	12.199.885		19.181.672	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	22.502.618		22.768.443	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	2.872.692			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-10.622.320		-1.224.950	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-1.189.329		-836.617	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-1.363.776		-1.525.204	
Risultato gestione beni immobili		12.199.885		19.181.672
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		11.721.267		25.626.668

**RENDICONTO DEL FONDO UNICREDITO IMMOBILIARE UNO
SEZIONE REDDITUALE**

	Rendiconto al 31/12/09		Rendiconto 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. 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		11.721.267		25.626.668
H. ONERI FINANZIARI	-232.051		-448.015	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-231.763		-447.800	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-288		-215	
Risultato netto della gestione caratteristica		11.489.216		25.178.653
I. ONERI DI GESTIONE	-6.984.601		-6.735.976	
I1. Provvigioni di gestione sgr	-6.411.160		-6.257.776	
I2. Commissioni di banca depositaria	-299.187		-292.030	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-34.000		-32.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-24.184		-21.368	
I5. Altri oneri di gestione	-216.070		-132.802	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	-2.319.048		29.258	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	20.245		57.730	
L2. Altri ricavi	218.363		26	
L3. Altri oneri	-2.557.656		-28.498	
Risultato della gestione prima delle imposte		2.185.567		18.471.935
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3. Altre imposte				
UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO		2.185.567		18.471.935