



PRESS RELEASE

UniCredito Immobiliare Uno

**The Annual Report as of December 31, 2009 has been approved.
The total net asset value of the Real Estate Fund amounts to Euro 580,741,437
The Internal Rate of Return as of December 31, 2009 is equal to 0.38% (compared to
December 31, 2008)
The value of the individual fund's unit is therefore equal to Euro 3,629.634**

Rome, March 1, 2010 – Today Torre SGR S.p.A. Board of Directors has approved the annual Report of the UniCredito Immobiliare Uno Fund for the period as of December 31, 2009.

The total net asset value of the Fund is Euro 580,741,437 (compared to Euro 578,555,870 as of December 31, 2008).

The individual value of the Fund's unit as of December 31, 2009 (total net asset value divided by the number of issued units), is Euro 3,629.634 (compared to Euro 3,615.974 as of December 31, 2008).

The stock market value as of December 31, 2009 is Euro 1,950.00 per unit, involving a markdown equal to 46.28% when compared with the book value (the markdown of the value of the unit as of December 31, 2008 was 57.96%).

The result of the accounting period considered is equal to Euro 2,185,567 (compared Euro 18,471,935 as of December 31, 2008): said result derives from real estate assets management equal to Euro 12,199,885 (compared to Euro 19,181,672 as of December 31, 2008), net of the management charges equal to Euro 6,984,601 (compared to Euro 6,735,976 as of December 31, 2008), the management of financial instruments equal to Euro -478,618 (compared to +6,444,996 Euro as of December 31, 2008), financial charges equal to Euro 232,051 (compared to Euro 448,015 as of December 31, 2008) and losses deriving from other incomes and charges, for a total amount of Euro 2,319,048 (compared to +29,258 Euro as of December 31, 2008).

On the basis of the above-mentioned results, the Fund, net of unrealized gains and including gains realized in the accounting period and related to previous periods, during the accounting period considered has generated a maximum distributable proceed equal to Euro 6,455,325. Said proceed will be distributed up to 99.99%, equal to Euro 6,454,400. In the month of March 2010, the Fund will distribute among the Participants a proceed equal to Euro 40,34 (corresponding to 1.11% of the value of the units as of December 31, 2009 and to 2,06% of the nominal value of the unit) for each of the 160,000.00 units.

The coupon detachment date is scheduled for March 19, 2010 and the payment operations will begin on March 23, 2010.

As of December 31, 2009, 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 (used and managed by the company Stremmata S.p.A., wholly owned by the Fund);
- No. 6 properties used as supermarkets located respectively in Milan, Verona, Trieste (2 premises), Pordenone and Perugia;



- A residential building in Via Larga 23, Milan;
- A residential hotel in Via Leone Dehon, Rome;
- An shopping centre located in Piedimonte San Germano, Frosinone;
- A shopping centre located in Via Narni 99, Terni;
- An office complex located in Milan, Via Fulvio Testi n. 327.

As of December 31, 2009 the equity value of the Fund's real estate assets and shareholdings in real estate companies, according to the appraisal of the Independent Expert, as of December 31, 2009, is equal to Euro 501,830,000 (compared to Euro 514,700,000 as of December 31, 2008).

The available cash, as of December 31, 2009, is equal to Euro 12,004,317, and, in line with the Fund's expectations, such liquidity will be invested in accordance with the Fund's Rules. The available cash at the end of the previous accounting period (December 31, 2008) amounted to Euro 790,954.

As of December 31, 2009, the outstanding loans amounted to Euro 7,236,325 for a single mortgage loan related to the Fund's real estate asset located in Via Leone Dehon 61, Rome.

At the end of the previous accounting period, the outstanding loans amounted to Euro 7,353,589 and was also related to the single mortgage loan related to the Fund's real estate asset located in Via Leone Dehon 61, Rome.

For further information:
Ing. Paolo Vagnone
Investor relator
Torre SGR S.p.A.
Tel. +39 06/47972353
uiu.investors@torresgr.com



Unicredito Immobiliare Uno

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

RENDICONTO ANNUALE

AL 31/12/2009

**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 REALIZZATI	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