



Pioneer Investment Management SGRpA - Galleria San Carlo, 6 - 20122 Milano

AVVISO AI PARTECIPANTI AL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO
IMMOBILIARE CHIUSO DENOMINATO

UNICREDITO IMMOBILIARE UNO

Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2008

ATTIVITA	Valore complessivo (€)
A. STRUMENTI FINANZIARI	140.114.536
Strumenti finanziari non quotati	77.100.000
A1. Partecipazioni di controllo	77.100.000
A2. Partecipazioni non di controllo	-
A3. Altri titoli di capitale	-
A4. Titoli di debito	-
A5. Parti di O.I.C.R.	-
Strumenti finanziari quotati	63.014.536
A6. Titoli di capitale	-
A7. Titoli di debito	62.382.688
A8. Parti di O.I.C.R.	631.848
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	437.600.000
B1. Immobili dati in locazione	437.600.000
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-
B3. Altri immobili	-
B4. Diritti reali immobiliari	-
C. CREDITI	3.646.818
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-
C2. Altri	3.646.818
D. DEPOSITI BANCARI	-
D1. A vista	-
D2. Altri	-
E. ALTRI BENI	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	790.954
F1. Liquidità disponibile	790.954
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-
G. ALTRE ATTIVITÀ	9.436.255
G1. Crediti per pct attivi e operazioni assimilate	-
G2. Ratei e risconti attivi	561.162
G3. Risparmio di imposta	5.000.000
G4. Altre	3.875.093
TOTALE ATTIVITÀ	591.588.563
PASSIVITÀ E NETTO	
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-7.353.589
H1. Finanziamenti Ipotecari	-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
L1. Proventi da distribuire	-17.526
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-
M. ALTRE PASSIVITÀ	-5.661.578
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-301.865
M2. Debiti di imposta	-247.598
M3. Ratei e Risconti passivi	-3.374.726
M4. Depositi Cauzionali	-1.321
M5. Altre	-1.736.068
TOTALE PASSIVITÀ	-13.032.693
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	578.555.870
Numero delle quote in circolazione	160.000
Valore unitario delle quote	3.615,974