



Press release

---

## IDeA Fimit Sgr Board approves the Management Report at 31 December 2012 of the Atlantic 1 Real Estate Fund

- **ATLANTIC 1 FUND**
  - **unit value Euro 539.482**
  - **49.61% increase in unit value since the start date of operations (1 June 2006) to 31 December 2012**
  - **distribution of gross earnings of Euro 12.00 per unit was resolved, and a partial repayment pro quota of Euro 3.28, with coupon detachment on 4 March 2013 and payment on 7 March 2013**
  - **Possibility of taking advantage of a grace period assessed**

Rome, 14 February 2013 - The Board of Directors of IDeA FIMIT sgr, today approved the Management Report of the Atlantic 1 Fund at 31 December 2012.

**FondoAtlantic**

The **total net asset value** (NAV) of the Atlantic 1 Fund, net of profit and partial pro quota refunds distributed in 2012, fell from Euro 296,803,263 at 31 December 2011 to **Euro 281,350,818 at 31 December 2012**.

The **unit value** fell from Euro 569.112 at 31 December 2011 to **Euro 539.482 at 31 December 2012**, representing a decrease of 5.2%. From the contribution date, 1 June 2006 (Euro 500.000), to 31 December 2012 the **unit value**, taking into account the profit (equal to Euro 160.75) and the refunds (Euro 34.33) carried out up to 31 December 2012, has **increased by 46.91%**.

The **Internal Revenue Rate**, calculated on the initial value of the Fund, the outgoing cash flows and the NAV at 31 December 2012, is **7.01%**.

With regard to **profit, the Fund will distribute a total amount of Euro 6,258,240, corresponding to Euro 12.00 for each of the 521,520 units in circulation and it will refund Euro 3.28 gross for every unit, equal to a total amount of Euro 1,710,586**.

All together the profit which was distributed for the financial year 2012, equal to Euro 21.25 per unit, corresponds to a **return of 12.10%**, with respect to the market value at 28 December 2012 (Euro 175.60).

The result for the period was a loss of Euro 7,113,340, mainly due to the effect of capital losses from valuation.

**The coupon will be detached on 4 March 2013 with payment on 7 March 2013.**

At the time this Management Report is approved, the SGR will also make **a partial pro-quota refund of Euro 3.28**, with coupon detachment and payment on the same dates as those for the distribution of profit.

As far as the **assets** are concerned, real estate assets amount to Euro 631,770,000 and **cash** to Euro 12,824,662, while **other assets** total Euro 12,852,748, of which the most significant item is receivables from tenants for Euro 11,496,051.

**Liabilities**, totalling Euro 376,096,592, are mainly represented by mortgages equal to Euro 355,596,609.

At 31 December 2012, the **financial lever** used by the Fund is equal to 57.67% of the market value of the real estate assets at the same date. It is to be noted that this percentage is below the maximum level permitted by current legislation (60% of the value of properties, property rights and equity investments in property companies, plus a further 20% of the value of other assets).

At 31 December 2012, the real estate portfolio of the Atlantic 1 Fund is almost entirely let, with an occupation rate of 98.6%.

Lastly, taking into account the present situation of the real estate and credit market and the economic outlook, the Company believes that it will be difficult to reach the target of completing the disposal process for the Fund's assets by 31 December 2013, the expiry date of the Fund itself.

In 2013, therefore, the Company intends to continue management and disposal of assets, although it will consider taking advantage of, in the interests of the participants, the Grace Period contemplated by articles 2 and 26 of the Fund Management Regulations; should this be decided, the market will be informed immediately.

For further information and details, please consult the Management Report at 31 December 2012, available at the head offices of IDeA FIMIT sgr, Borsa Italiana S.p.A. and the custodian bank State Street Bank S.p.A., while it is also published in full at the websites [www.ideafimit.it](http://www.ideafimit.it) and [www.fondoatlantic1.it](http://www.fondoatlantic1.it).

Press release issued under the terms of Arts 102 ff. of CONSOB Ruling No.11971/99.

For further information:

IDeA FIMIT sgr Communication and Press Office  
Marco Scopigno – Beatrice Mori  
info@ideafimit.it; Tel. +39 06 68163206/230



RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2012				
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
	Situazione al 31/12/2012		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari quotati	-	0,00%	-	0,00%
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di O.I.C.R.	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso org. di comp. e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strum. Finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>631.770.000</b>	<b>96,09%</b>	<b>655.070.000</b>	<b>96,36%</b>
B1. Immobili dati in locazione	597.522.000	90,88%	619.306.500	91,11%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	22.288.000	3,39%	23.683.500	3,48%
B4. Diritti reali immobiliari	11.960.000	1,82%	12.080.000	1,77%
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. a vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>				
E1. Altri beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>12.824.662</b>	<b>1,95%</b>	<b>14.035.033</b>	<b>2,06%</b>
F1. Liquidità disponibile	12.824.662	1,95%	14.035.033	2,06%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>12.852.748</b>	<b>1,96%</b>	<b>10.693.102</b>	<b>1,58%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	477.034	0,07%	1.111.269	0,16%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	879.663	0,13%	570.346	0,08%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso i locatari	11.496.051	1,76%	9.011.487	1,34%
crediti lordi	11.496.051	1,76%	9.011.487	1,34%
fondo svalutazione crediti	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>657.447.410</b>	<b>100,00%</b>	<b>679.798.135</b>	<b>100,00%</b>



PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>355.596.609</b>	<b>94,55%</b>	<b>359.662.249</b>	<b>93,91%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	355.596.609	94,55%	359.662.249	93,91%
H2. Pronti contro termine passivi e op. assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>335.554</b>	<b>0,09%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
I1. Opzioni, premi o altri strum. Fin. Derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti fin. Derivati non quotati	335.554	0,09%	-	0,00%
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti versi i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>20.164.429</b>	<b>5,36%</b>	<b>23.332.623</b>	<b>6,09%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	471.923	0,13%	473.417	0,12%
M2. Debiti di imposta	1.251.798	0,33%	615.868	0,16%
M3. Ratei e risconti passivi	13.127.172	3,49%	11.684.043	3,05%
M4. Altre	5.136.504	1,37%	10.101.013	2,64%
M5. Fondo Svalutazione Partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	177.032	0,04%	458.282	0,12%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>376.096.592</b>	<b>100,00%</b>	<b>382.994.872</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>281.350.818</b>		<b>296.803.263</b>	
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>521.520</b>		<b>521.520</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>539,482</b>		<b>569,112</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>	<b>160,750</b>		<b>147,750</b>	
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	<b>34,330</b>		<b>31,340</b>	



RENDICONTO DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2012 Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso				
SEZIONE REDDITUALE				
	Situazione al 31/12/2012		Rendiconto esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-			
A1.1 dividendi e altri proventi	-			
A1.2 utili/ perdite da realizzi	-			
A1.3 plus/minusvalenze	-			
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-			
A2.2 utili/ perdite da realizzi	-			
A2.3 plus/minusvalenze	-			
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		70.870	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		61.502	
A3.2 utili/ perdite da realizzi	-		9.368	
A3.3 plus/minusvalenze	-		-	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	- 10.662.733		8.165.496	
A4.1 di copertura	- 10.327.179		8.165.496	
A4.2 non di copertura	- 335.554		-	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari ( A )</b>	<b>- 10.662.733</b>			<b>- 8.094.626</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE ALTRI PROVENTI	46.261.989		42.709.299	
B1.a canoni di locazione	45.194.044		41.914.714	
B1.b altri proventi	1.067.945		794.585	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	810.000		70.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	23.292.761		25.447.504	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	- 4.236.836		3.644.928	
B4.a oneri non ripetibili	- 3.160.341		2.749.975	
B4.b oneri ripetibili	- 1.076.495		894.953	
B4.c interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.d altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU/ICI	- 4.416.193		2.334.671	
<b>Risultato gestione beni immobili ( B )</b>	<b>- 15.126.199</b>			<b>11.352.196</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
C2. incrementi/decrementi di valore	-		-	
<b>Risultato gestione crediti ( C )</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
<b>Risultato gestione depositi bancari ( D )</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>				
E1. Proventi	-		-	
E2. Utile/ perdita da realizzi	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
<b>Risultato gestione altri beni ( E )</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
<b>Risultato Gestione Investimenti (A+B+C+D+E)</b>	<b>4.463.466</b>			<b>3.257.570</b>



<b>F. 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>Risultato gestione cambi ( F )</b>	-			
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PCT E ASSIMILATE	-		-	
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-		-	
<b>Risultato altre operazioni di gestione ( G )</b>	-			
<b>Risultato Lordo della Gestione Caratteristica (RGI + F + G)</b>	<b>4.463.466</b>			<b>3.257.570</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	4.834.862		7.200.036	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	4.830.172		7.197.212	
H1.2 su altri finanziamenti	4.690		2.824	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	397.220		394.559	
<b>Oneri finanziari ( H )</b>	<b>- 5.232.082</b>			<b>- 7.594.595</b>
<b>Risultato Netto della Gestione Caratteristica (RLGC + H)</b>	<b>- 768.616</b>			<b>- 4.337.025</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	5.664.335		5.774.380	
I2. Commissioni banca depositaria	86.078		88.316	
I3. Oneri per esperti indipendenti	93.446		89.803	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	121.710		51.488	
I5. Altri oneri di gestione	227.355		269.525	
I6. Spese di quotazione	12.600		12.600	
<b>Totali oneri di gestione ( I )</b>	<b>- 6.205.524</b>			<b>- 6.286.112</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-		302	
L2. Altri ricavi	70.357		394.644	
L3. Altri oneri	209.557		712.630	
<b>Totali altri ricavi ed oneri ( L )</b>	<b>- 139.200</b>			<b>- 317.684</b>
<b>Risultato della Gestione Prima delle Imposte (RNGC + I + L)</b>	<b>- 7.113.340</b>			<b>- 10.940.821</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio d'imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
<b>Totali imposte ( M )</b>	-			-
<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI + M)</b>	<b>- 7.113.340</b>			<b>- 10.940.821</b>