

First Atlantic RE SGR S.p.A. approva il rendiconto di gestione per l'esercizio 2006

Milano, 27 febbraio 2006 - Il Consiglio di Amministrazione di First Atlantic RE SGR S.p.A. ha approvato il rendiconto di gestione del fondo al 31 dicembre 2006, deliberando lo stacco di un provento pari ad euro 16,25 lordi per quota.

Il valore della quota di Atlantic 1 al 31 dicembre 2006 corrisponde ad euro 687,353; il valore complessivo netto del Fondo ammonta ad euro 358.468.428.

Il portafoglio del Fondo comprende quarantasei immobili, di cui otto ad uso ufficio (includendo anche un immobile la cui destinazione d'uso è a supporto di uno dei complessi direzionali) e trentotto supermercati, per un importo complessivo rivalutato pari ad euro 724.510.000 che rappresenta il 96% circa del totale delle attività. Si precisa inoltre che il Fondo, per tre immobili ad uso supermercato, detiene esclusivamente il diritto di superficie.

Il Fondo iniziava la propria attività in data 1 giugno 2006, con un valore della quota pari ad euro 500,00; in tale data si avverava la condizione sospensiva prevista nell'atto di apporto che aveva per oggetto l'integrale collocamento delle quote offerte nell'ambito dell'Offerta Globale. Al 30 giugno 2006 il valore della quota risultava pari ad euro 662,550.

Atlantic 1 veniva emesso per un valore complessivo netto pari ad euro 260.760.000 suddiviso in numero 521.520 quote. Tale valore teneva conto sia della valutazione complessiva del portafoglio immobiliare, stimato dall'Esperto Indipendente REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A., in sede di apporto in euro 720.110.000 al quale veniva applicato, convenzionalmente, uno sconto rispetto al valore di mercato pari all'11,68% (pertanto il valore scontato del portafoglio ai fini dell'apporto era pari ad euro 636.000.000) e dell'indebitamento finanziario trasferito al Fondo in sede di apporto pari ad euro 375.240.000.

Il finanziamento è stato erogato da IXIS corporate & investment bank – Milan Branch. Inoltre il finanziatore ha concesso al Fondo una linea di credito specificatamente dedicata al finanziamento delle opere di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione e riqualificazione del portafoglio immobiliare. Di tale linea attualmente il Fondo utilizza un importo pari ad euro 2.528.850.

La strategia perseguita dalla Società di Gestione per i primi mesi di esercizio del Fondo non ha previsto operazioni di carattere straordinario. La Società di Gestione ha concentrato la propria attività verso la corretta presa in carico e gestione del portafoglio immobiliare ed il miglioramento della performance reddituale di alcuni immobili. Con tale obiettivo sono state intraprese, anche attraverso gli outsourcers, attività mirate sia di carattere tecnico -- *valorizzazione di beni significativi* - che commerciale - *nuove affittanze-rinegoziazioni di contratti di locazione in essere* -.

Si precisa che, in conformità alle disposizioni del decreto 228/99, Atlantic 1 è quotato sul Mercato Telematico Azionario (MTA), segmento Mercato Telematico Fondi (MTF) gestito da Borsa Italiana.

L'utile di esercizio pari ad oltre 97,7 milioni di euro deriva per oltre il 90% dalla rivalutazione effettuata sugli immobili, sia in sede di apporto che di valutazione semestrale nonché di fine anno, e per il rimanente dalla gestione caratteristica del Fondo.

La liquidità del Fondo è prevalentemente investita in titoli emessi dalla Stato Italiano con vita residua sempre inferiore ai sei mesi. Le giacenze sono depositate in conti e dossier accesi presso la Banca Depositaria INTESA SANPAOLO SPA .

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato con riferimento al periodo di attività del Fondo compreso tra il 1 giugno 2006 ed il 31 dicembre 2006 la distribuzione di un provento nella misura di euro 16,25 lordi per quota. I proventi verranno riconosciuti agli aventi diritto con decorrenza 15 marzo 2007 e data stacco 12 marzo 2007, nel rispetto del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A.

FIRST ATLANTIC RE SGR SPA

Con l'obiettivo di promuovere strumenti di finanza immobiliare innovativi, caratterizzati da una elevata qualità gestionale, First Atlantic, in data 16 Settembre 2005, ha costituito la propria Società di Gestione del Risparmio. First Atlantic RE SGR nasce dall'esperienza di First Atlantic Real Estate e ha riunito alcuni tra i migliori esperti del mercato. First Atlantic Real Estate ha partecipato a partire dalla fine degli anni novanta alle più grandi operazioni immobiliari realizzate in Italia, curando l'acquisizione e la gestione dei patrimoni ENI, UNIM, Telecom, Gruppo Intesa, Gs-Carrefour, per un controvalore di oltre 3 miliardi di euro.

Per ulteriori informazioni si prega contattare:

FIRST ATLANTIC RE SGR S.P.A. UNIPERSONALE
*Galleria Sala dei Longobardi, 2 - 20121 Milano
Iscritta al n. 202 Albo Società Gestione Risparmio di Banca d'Italia
Capitale Sociale € 5.000.000,00 i.v. - R.E.A. Milano n. 1773935
Codice Fiscale e Partita IVA 04807030962*

*Telefono 02304122.1 - Fax 0230415076
www.firstatlanticresgr.it – info@faresgr.it*

RENDICONTO AL 31/12/06*
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR SpA)

SEZIONE PATRIMONIALE IN EURO

	Situazione al 31/12/06	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
ATTIVITA'		
A. STRUMENTI FINANZIARI	-	-
Strumenti finanziari non quotati		
A1. Partecipazioni di controllo		
A2. Partecipazioni non di controllo		
A3. Altri titoli di capitale		
A4. Titoli di debito		
A5. Parti di O.I.C.R.		
Strumenti finanziari quotati	13.405.750	2%
A6. Titoli di capitale		
A7. Titoli di debito	13.405.750	
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	724.510.000	96%
B1. Immobili dati in locazione	710.180.000	
B2. Immobili dati in locazione finanziaria		
B3. Altri immobili		
B4. Diritti reali immobiliari	14.330.000	
C. CREDITI	-	-
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione		
C2. Altri		
D. DEPOSITI BANCARI	-	-
D1. A vista		
D2. Altri		
E. ALTRI BENI	-	-
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	1.504.086	0%
F1. Liquidità disponibile	1.504.086	
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare		
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare		
G. ALTRE ATTIVITA'	12.407.428	2%
G1. Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate		
G2. Ratei e risconti attivi	2.471.504	
G3. Risparmio di imposta		
G4. Altre	9.935.924	
TOTALE ATTIVITA'	751.827.264	100%

PASSIVITA' E NETTO		
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	377.768.850	
H1. Finanziamenti ipotecari	377.768.850	
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	-	
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITA'	15.589.986	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi	12.929.739	
M4. Altre		
- debiti per cauzioni ricevute	19.232	
- altre	1.131.778	
- debito v/Erario	1.509.237	
TOTALE PASSIVITA'	393.358.836	
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	358.468.428	
Numero delle quote in circolazione	521.520	
Valore unitario delle quote	687,353	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota		

*Non è stata effettuata la comparazione con l'esercizio precedente in quanto il Fondo ha iniziato la sua attività in data 1° giugno 2006.

RENDICONTO PER IL PERIODO DAL 01/06/2006 AL 31/12/06*
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR)

SEZIONE REDDITUALE IN EURO

		Rendiconto al 31/12/06	
A. STRUMENTI FINANZIARI			-221.942
Strumenti finanziari non quotati			
A1.	PARTECIPAZIONI		
A1.1	dividendi ed altri proventi		
A1.2	utili/perdite da realizzi		
A1.3	plus/minusvalenze		
A2.	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
A2.1	interessi, dividendi ed altri proventi		
A2.2	utili/perdite da realizzi		
A2.3	plus/minusvalenze		
Strumenti finanziari quotati			
A3.	STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		74.820
A3.1	interessi, dividendi ed altri proventi		
-	interessi su titoli	70.973,05	
A3.2	utili/perdite da realizzi		
-	perdite da realizzo		
-	utili da realizzo		
A3.3	plus/minusvalenze		
-	minusvalenze		
-	plusvalenze	3.846,95	
Strumenti finanziari derivati			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		-296.762
A4.1	di copertura		
A4.2	non di copertura	-296.761,95	
Risultato gestione strumenti finanziari			-221.942
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			110.599.109
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ED ALTRI PROVENTI		25.852.938
-	affitti	25.039.396,31	
-	recupero spese ripetibili	734.697,15	
-	altri proventi	78.844,72	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI		
B3.	PLUS/MINUSVALENZE		88.510.000
-	plusvalenze beni immobili	91.576.089,00	
-	plusvalenze diritti reali immobiliari	1.823.911,00	
-	minusvalenze beni immobili	-4.890.000,00	
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		-2.296.858
-	spese ripetibili	-683.464,99	
-	spese non ripetibili	-1.613.393,02	
B5.	AMMORTAMENTI		
B6.	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	-1.466.970,60	-1.466.971
Risultato gestione beni immobili			110.599.109
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 realizzi			
E3. Plusvalenze/minusvalenze			
Risultato gestione investimenti			110.377.167
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 P.C.T. ED ASSIMILATE			
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI			
Risultato lordo della gestione caratteristica			110.377.167
H. ONERI FINANZIARI			-8.573.450
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			-8.573.230
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-8.572.947,64		
H1.2 su altri finanziamenti	-281,90		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-220,01		-220
Risultato netto della gestione caratteristica			101.803.717
I. ONERI DI GESTIONE			-3.705.400
I1. Provvigione di gestione SGR	-3.420.801,66		-3.420.802
I2. Commissioni banca depositaria	-50.451,70		-50.452
I3. Oneri per esperti indipendenti	-102.880,64		-102.881
I4. Spese pubblicazione prospetti ed informativa al pubblico	-7.038,00		-7.038
I5. Altri oneri di gestione	-124.227,33		-124.227
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			-389.889
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	86.263,85		86.264
L2. Altri ricavi			
L3. Altri oneri	-476.154,74		-476.153
Risultato della gestione prima delle imposte			97.708.428
M. IMPOSTE			-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio			
M2. Risparmio di imposta			
M3. Altre imposte			
Utile/perdita dell'esercizio			97.708.428

*Non è stata effettuata la comparazione con l'esercizio precedente in quanto il Fondo ha iniziato la sua attività in data 1° giugno 2006.