

First Atlantic RE SGR S.p.A. approva il rendiconto di gestione per il primo semestre 2007

Milano, 31 luglio 2007 - Il Consiglio di Amministrazione di First Atlantic RE SGR S.p.A. ha approvato il rendiconto semestrale di gestione del fondo al 30 giugno 2007, deliberando lo stacco di un provento pari ad euro 14,25 lordi per quota.

Il valore della quota di Atlantic 1 al 30 giugno 2007 corrisponde ad euro 731,263; il valore complessivo netto del Fondo ammonta ad euro 381.368.133.

Il portafoglio del Fondo comprende quarantasei immobili, di cui otto ad uso ufficio e trentotto supermercati, per un importo complessivo rivalutato pari ad euro 748.510.000 che rappresenta il 97% 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 31 dicembre 2006 il valore della quota risultava pari ad euro 687,353. In data 15 marzo 2007 la Società di Gestione ha provveduto alla distribuzione di un importo pari ad euro 16,25 per quota.

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 conto del Fondo, nel primo semestre dell'anno in corso non ha previsto operazioni di carattere straordinario, tuttavia ipotizzabili nel breve-medio periodo. Nell'interesse dei partecipanti, la Società di Gestione sta proseguendo nelle implementazioni di attività mirate all'ottimizzazione sia della gestione tecnico-amministrativa degli immobili che alla valorizzazione degli

stessi anche tramite la rinegoziazione dei rapporti locativi unitamente all'esecuzione di opere migliorative degli edifici.

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 31,3 milioni di euro deriva per oltre il 76% dalla rivalutazione effettuata sugli immobili, in sede di valutazione semestrale, 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 S.p.A..

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, con riferimento al periodo di attività del Fondo compreso tra il 1 gennaio 2007 ed il 30 giugno 2007, la distribuzione di un provento nella misura di euro 14,25 lordi per quota. I proventi verranno riconosciuti agli aventi diritto con decorrenza 23 agosto 2007 e data stacco 20 agosto 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, nell'ambito della propria attività, ha promosso e gestisce due fondi immobiliari chiusi di diritto italiano, di cui uno destinato prevalentemente al retail (Atlantic 1) ed un altro riservato a investitori qualificati per un totale gestito superiore a 1,7 miliardi di euro.

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 30/06/07
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR SpA)

SITUAZIONE PATRIMONIALE IN EURO

	Situazione al 30/06/07		Situazione al 31/12/06	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI	12.968.200	2%	13.405.750	2%
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				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	12.968.200		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	748.510.000	97%	724.510.000	96%
B1. Immobili dati in locazione	733.940.000		710.180.000	
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari	14.570.000		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'	1.886.538	0%	1.504.086	0%
F1. Liquidità disponibile	1.886.538		1.504.086	
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	12.122.864	1%	12.407.428	2%
G1. Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	2.239.636		2.471.504	
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	9.883.228		9.935.924	
TOTALE ATTIVITA'	775.487.602	100%	751.827.264	100%

PASSIVITA' E NETTO			
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-377.768.850		-377.768.850
H1. Finanziamenti ipotecari	-377.768.850		-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'	-16.350.619		-15.589.986
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati			
M2. Debiti di imposta	-1.489.196		-1.509.237
M3. Ratei e risconti passivi	-13.132.966		-12.929.739
M4. Altre			
- debiti per cauzioni ricevute	-19.232		-19.232
- altre	-1.709.225		-1.131.778
TOTALE PASSIVITA'	-394.119.469		-393.358.836
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	381.368.133		358.468.428
Numero delle quote in circolazione	521.520		521.520
Valore unitario delle quote	731,263		687,353
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	16,25		

RENDICONTO AL 30/06/07
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR)

SEZIONE REDDITUALE IN EURO

		Rendiconto al 30/06/07	
A. STRUMENTI FINANZIARI			-148.305
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		225.836
A3.1	interessi, dividendi ed altri proventi		
-	interessi su titoli	215.282,09	
A3.2	utili/perdite da realizzi		
-	perdite da realizzo	-241,85	
-	utili da realizzo	1.300,60	
A3.3	plus/minusvalenze		
-	minusvalenze		
-	plusvalenze	9.494,78	
Strumenti finanziari derivati			
A4.	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		-374.141
A4.1	di copertura	-374.141,09	
A4.2	non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari			-148.305
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			43.296.326
B1.	CANONI DI LOCAZIONE ED ALTRI PROVENTI		22.579.013
-	affitti	21.910.498,45	
-	recupero spese ripetibili	616.361,37	
-	altri proventi	52.153,46	
B2.	UTILI/PERDITE DA REALIZZI		
B3.	PLUS/MINUSVALENZE		23.862.960
-	plusvalenze beni immobili	23.622.960,00	
-	plusvalenze diritti reali immobiliari	240.000,00	
-	minusvalenze beni immobili		
B4.	ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		-1.881.925
-	spese ripetibili	-651.552,19	
-	spese non ripetibili	-1.230.372,72	
B5.	AMMORTAMENTI		
B6.	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	-1.263.721,84	-1.263.722
Risultato gestione beni immobili			43.296.326
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		43.148.021
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		43.148.021
H. ONERI FINANZIARI		-8.389.907
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI		-8.389.907
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-8.389.669,02	
H1.2 su altri finanziamenti	-238,42	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI		
Risultato netto della gestione caratteristica		34.758.114
I. ONERI DI GESTIONE		-3.170.153
I1. Provvigione di gestione SGR	-2.984.927,70	-2.984.928
I2. Commissioni banca depositaria	-43.424,40	-43.424
I3. Oneri per esperti indipendenti	-55.740,32	-55.740
I4. Spese pubblicazione prospetti ed informativa al pubblico	-8.859,00	-8.859
I5. Altri oneri di gestione	-77.201,77	-77.202
L. ALTRI RICAVI ED ONERI		-213.556
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	55.733,70	55.734
L2. Altri ricavi	17.967,50	17.967
L3. Altri oneri	-287.256,23	-287.257
Risultato della gestione prima delle imposte		31.374.405
M. IMPOSTE		-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		
M2. Risparmio di imposta		
M3. Altre imposte		
Utile/perdita dell'esercizio		31.374.405