

## **First Atlantic RE SGR S.p.A. approva il rendiconto di gestione del Fondo Atlantic 2 - Berenice al 31 dicembre 2009**

**Milano, 28 gennaio 2010 - Il Consiglio di Amministrazione di First Atlantic RE SGR S.p.A. ha approvato il rendiconto di gestione del fondo al 31 dicembre 2010, deliberando lo stacco di un dividendo pari a euro 17,60 lordi e un rimborso pari a euro 48,21 per ciascuna quota. Il valore della quota è pari a euro 526,824.**

Il valore della quota di Atlantic 2 - Berenice al 31 dicembre 2009 è pari a euro 526,824; il valore complessivo netto del Fondo ammonta a euro 316.095.851.

Il portafoglio del Fondo comprende quarantatre immobili per un importo complessivo pari a euro 581.460.000. A fronte di una valutazione dell'Esperto Indipendente pari a euro 581.880.000 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha ritenuto di discostarsi dalla valutazione dell'immobile sito in Campobasso via Crispi denominato palazzina A, riducendone il valore. Lo scostamento è motivato dal fatto che la SGR ha già in corso trattative di vendita in fase avanzata che scontano lo stato di affitto dell'immobile e la mancata realizzazione di interventi di valorizzazione. La valutazione dell'Esperto Indipendente prevede invece la vendita dell'immobile a reddito o a seguito di trasformazione. Ai fini del presente rendiconto si assume quindi quale valore al 31 dicembre 2009 dell'immobile in questione l'importo di euro 3.000.000 rispetto a un valore di euro 3.420.000 indicato dall'Esperto indipendente.

Di seguito si riporta la tabella contenente l'andamento del valore della quota, le distribuzioni e i rimborsi effettuati:

(dati in euro riferiti a ogni singola quota)

<b>14/07/2005</b>	<b>500,000</b>
<b>31/12/2005</b>	<b>704,026</b>
<b>09/02/2006</b>	<b>Distribuzione provento lordo 15,05</b>
<b>30/06/2006</b>	<b>708,862</b>
<b>10/08/2006</b>	<b>Rimborso anticipato quote 2,45</b>
<b>10/08/2006</b>	<b>Distribuzione provento lordo 17,50</b>
<b>31/12/2006</b>	<b>714,164</b>
<b>08/02/2007</b>	<b>Distribuzione provento lordo 29,52</b>
<b>30/06/2007</b>	<b>762,221</b>
<b>30/08/2007</b>	<b>Rimborso anticipato quote 34,86</b>

<b>30/08/2007</b>	<b>Distribuzione provento lordo 21,59</b>
<b>31/12/2007</b>	<b>729,508</b>
<b>28/02/2008</b>	<b>Distribuzione provento lordo 15,68</b>
<b>30/06/2008</b>	<b>731,675</b>
<b>11/12/2008</b>	<b>Rimborso anticipato quote 64,35</b>
<b>31/12/2008</b>	<b>727,533</b>
<b>12/02/2009</b>	<b>Distribuzione provento lordo 145,75</b>
<b>31/03/2009</b>	<b>592,836</b>
<b>14/05/2009</b>	<b>Distribuzione provento lordo 6,75</b>
<b>30/06/2009</b>	<b>565,316</b>
<b>20/08/2009</b>	<b>Rimborso anticipato quote 3,92</b>
<b>20/08/2009</b>	<b>Distribuzione provento lordo 4,00</b>
<b>30/09/2009</b>	<b>547,812</b>
<b>19/11/2009</b>	<b>3,50</b>
<b>31/12/2009</b>	<b>526,824</b>

Il Fondo ha iniziato la propria attività con l'apporto di immobili e la successiva offerta al pubblico avvenuta il 14 luglio 2005 e un valore unitario delle quote pari a euro 500. Atlantic 2 - Berenice veniva emesso per un valore complessivo netto pari ad euro 300.001.500 suddiviso in numero 600.003 quote.

Si precisa che, in conformità alle disposizioni del decreto 228/99, Atlantic 2 - Berenice è quotato nel Mercato degli Investment Vehicles (MIV), Segmento Mercato dei Fondi Chiusi gestito da Borsa Italiana.

Le giacenze liquide sono depositate presso la Banca Depositaria Intesa San Paolo S.p.A..

Nel corso dell'esercizio First Atlantic RE SGR S.p.A., in qualità di gestore ha perfezionato la vendita dei seguenti n. 6 immobili siti in: Campobasso, Via Crispi 1 denominato palazzina B, Milano, piazza Napoli, Verona, via Pellegrini, Desenzano del Garda, via San Zeno, Milano, via Bonnet e Roma via Sicilia per un controvalore realizzato di euro 107.350.000 pari circa al 15% del valore di mercato degli immobili presenti in portafoglio alla chiusura dell'esercizio precedente.

A seguito delle cessioni effettuate nell'ultimo trimestre dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un rimborso parziale pro-quota pari a euro 48,21 per un importo complessivo pari a euro 28.926.145.

Il risultato distribuibile dell'esercizio, pari a euro 17.655.421, è costituito dal risultato economico negativo dell'esercizio, pari a euro 22.073.810, incrementato sia del saldo

negativo delle plusvalenze e delle minusvalenze registrate sul portafoglio immobiliare sia delle plusvalenze degli esercizi precedenti realizzate a fronte della cessione di n. 6 immobili.

Tenuto conto degli acconti distribuiti nell'esercizio, pari a euro 8.550.043, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato il riconoscimento di un dividendo, a saldo dell'esercizio 2009, di euro 17,60 lordi per ciascuna quota per un importo complessivo di euro 10.560.053.

Il rimborso pro-quota e il dividendo verranno riconosciuti agli aventi diritto con decorrenza 18 febbraio 2010 e data stacco 15 febbraio 2010, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

---

**FIRST ATLANTIC RE SGR S.P.A.**

*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 S.p.A., nell'ambito della propria attività, gestisce sei fondi immobiliari chiusi di diritto italiano. Atlantic 1, istituito e promosso dalla SGR, e Atlantic 2 – Berenice, di cui ha assunto la gestione dal 1 luglio 2008, sono fondi destinati prevalentemente al retail mentre Ippocrate, Atlantic 6, Atlantic 8 e Atlantic 12 sono fondi riservati a investitori qualificati anche di natura istituzionale. Al termine dello scorso esercizio il patrimonio gestito risulta pari a circa 2,9 miliardi di euro.*

*First Atlantic RE SGR S.p.A. nasce dall'esperienza di First Atlantic Real Estate S.p.A. e ha riunito alcuni tra i migliori esperti del mercato. First Atlantic Real Estate S.p.A. 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.*

*Da dicembre 2008 First Atlantic fa parte del Gruppo DeA Capital (De Agostini), quotato presso la Borsa di Milano, attivo negli investimenti in private equity e nell'alternative asset management.*

---

*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](http://www.firstatlanticresgr.it) - [infosgr@firstatlantic.it](mailto:infosgr@firstatlantic.it)**

**RENDICONTO AL 31/12/2009**  
(Fondo Atlantic 2 - Berenice - First Atlantic RE SGR SpA)

**SITUAZIONE PATRIMONIALE IN EURO**

	Rendiconto al 31/12/2009		Situazione al 31/12/2008	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>ATTIVITA'</b>				
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-		-	
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
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.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>581.460.000</b>	<b>91%</b>	<b>720.330.000</b>	<b>89%</b>
B1. Immobili dati in locazione	548.440.000		617.050.000	
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	33.020.000		103.280.000	
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>	-		-	
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-		-	
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>	-		-	
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>47.758.034</b>	<b>8%</b>	<b>83.855.658</b>	<b>10%</b>
F1. Liquidità disponibile	47.758.034		83.855.658	
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>8.258.536</b>	<b>1%</b>	<b>8.593.320</b>	<b>1%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	882.165		799.065	
G3. Risparmio di imposta			535.078	
G4. Altre	7.376.371		7.259.177	
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>637.476.570</b>	<b>100%</b>	<b>812.778.978</b>	<b>100%</b>

<b>PASSIVITA' E NETTO</b>				
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>-307.860.367</b>		<b>-365.163.551</b>	
H1. Finanziamenti ipotecari	-307.860.367		-365.163.551	
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate				
H3. Altri				
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>-13.520.352</b>		<b>-11.093.275</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-263.347		-299.590	
M2. Debiti di imposta	-970.750		-492.111	
M3. Ratei e risconti passivi	-6.911.914		-1.867.060	
M4. Altre	-5.374.342		-8.434.514	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>-321.380.719</b>		<b>-376.256.826</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>316.095.851</b>		<b>436.522.152</b>	
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>600.003</b>		<b>600.003</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>526,824</b>		<b>727,533</b>	
Proventi distribuiti per quota <sup>(1)</sup>	<b>259,34</b>		<b>99,34</b>	
Rimborsi per quota <sup>(1)</sup>	<b>105,58</b>		<b>101,66</b>	

<sup>(1)</sup> Trattasi degli importi effettivamente distribuiti dall'avvio dell'operatività del Fondo a titolo di proventi per quota  
Il Valore Complessivo Netto del Fondo e quello unitario delle quote in circolazione sono al netto di detti importi

**RENDICONTO AL 31/12/2009**  
(Fondo Atlantic 2 - Berenice - First Atlantic RE SGR)

**SEZIONE REDDITUALE IN EURO**

	Rendiconto al 31/12/2009		Rendiconto al 31/12/2008	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		<b>-7.617.762</b>		<b>1.316.463</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
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				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi ed altri proventi				
- interessi su titoli				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
- perdite da realizzo				
- utili da realizzo				
A3.3 plus/minusvalenze				
- minusvalenze				
- plusvalenze				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		-7.617.762		1.316.463
A4.1 di copertura	-7.617.761,91		1.316.462,79	
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		<b>-7.617.762</b>		<b>1.316.463</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>		<b>-1.886.772</b>		<b>72.328.477</b>
B1. CANONI DI LOCAZIONE ED ALTRI PROVENTI		43.382.822		47.984.174
- affitti	39.096.550,48		44.489.191,52	
- recupero spese ripetibili	3.353.534,11		3.093.397,94	
- altri proventi	932.737,33		401.584,76	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI		13.540.000		59.959.837
- perdite da realizzi	-13.540.000,00		59.959.836,96	
B3. PLUS/MINUSVALENZE		-18.794.300		-21.562.296
- plusvalenze beni immobili	640.000,00			
- plusvalenze diritti reali immobiliari				
- minusvalenze beni immobili	-19.434.300,19		-21.562.295,81	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		-10.720.799		-11.569.517
- spese ripetibili	-4.521.759,14		-4.716.913,41	
- spese non ripetibili	-6.199.039,93		-6.852.603,48	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	-2.214.494,01	-2.214.494	-2.483.720,22	-2.483.720
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>-1.886.772</b>		<b>72.328.477</b>
<b>C. CREDITI</b>		-		-
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
<b>Risultato gestione crediti</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>			-		-
D1. Interessi attivi e proventi assimilati					
<b>E. ALTRI BENI</b>			-		-
E1. Proventi					
E2. Utile/perdita da realizzi					
E3. Plusvalenze/minusvalenze					
<b>Risultato gestione investimenti</b>			<b>-9.504.534</b>		<b>73.644.940</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>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>			-		-
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. ED ASSIMILATE					
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI					
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>			<b>- 9.504.534</b>		<b>73.644.940</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>			<b>-7.210.494</b>		<b>-22.272.909</b>
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			-7.194.081		-22.216.794
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-7.194.081,18			-22.216.794,07	
H1.2 su altri finanziamenti					
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-16.413,10		-16.413	-56.114,64	-56.115
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>			<b>-16.715.029</b>		<b>51.372.031</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>			<b>-4.614.714</b>		<b>-5.690.823</b>
I1. Provvigione di gestione SGR	-3.317.228,20	-3.317.228	-4.438.743,17	-4.438.743	
I2. Commissioni banca depositaria	-78.614,29	-78.614	-83.110,59	-83.111	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-111.400,00	-111.400	-76.600,00	-76.600	
I4. Spese pubblicazione prospetti ed informativa al pubblico	-76.530,00	-76.530	-28.283,75	-28.284	
I5. Altri oneri di gestione	-1.030.941,47	-1.030.941	-1.064.085,66	-1.064.086	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>			<b>-744.068</b>		<b>1.152.086</b>
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	71.875,89	71.876	471.121,21	471.121	
L2. Altri ricavi	714.055,74	714.056	1.807.811,45	1.807.811	
L3. Altri oneri	-1.529.999,26	-1.529.999	-1.126.846,59	-1.126.847	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>			<b>-22.073.810</b>		<b>46.833.294</b>
<b>M. IMPOSTE</b>			-		-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio					
M2. Risparmio di imposta					
M3. Altre imposte					
<b>Utile/perdita del periodo</b>			<b>-22.073.810</b>		<b>46.833.294</b>