

First Atlantic RE SGR S.p.A. approva il rendiconto di gestione del Fondo Atlantic 1 per il primo semestre 2009

Milano, 30 luglio 2009 - Il Consiglio di Amministrazione di First Atlantic RE SGR S.p.A. ha approvato il rendiconto di gestione del fondo al 30 giugno 2009, deliberando lo stacco di un dividendo, relativo al primo semestre, pari ad euro 14,00 lordi per quota.

Il valore della quota di Atlantic 1 al 30 giugno 2009 corrisponde a euro 690,055; il valore complessivo netto del Fondo ammonta a euro 359.877.425.

Il portafoglio del Fondo comprende quarantacinque immobili, di cui otto a uso ufficio e trentasette supermercati, per un importo complessivo valutato dall'Esperto Indipendente pari ad euro 731.580.000 (euro 758.700.000 al 31 dicembre 2008) che rappresenta il 96% del totale delle attività. Si precisa inoltre che il Fondo, per tre immobili a uso supermercato, detiene esclusivamente il diritto di superficie.

Di seguito si riporta la tabella contenente l'andamento del valore della quota e le distribuzioni effettuate dalla data di costituzione del fondo:

(dati in euro riferiti a ogni singola quota)

Data	N.A.V. (Net Asset Value)
01/06/2006	500,000
30/06/2006	662,550
31/12/2006	687,353
15/03/2007	Distribuzione provento lordo 16,250
30/06/2007	731,263
23/08/2007	Distribuzione provento lordo 14,250
31/12/2007	785,814
13/03/2008	Distribuzione provento lordo 14,250
30/06/2008	801,211
21/08/2008	Distribuzione provento lordo 14,250
31/12/2008	749,403
12/03/2009	Distribuzione provento lordo 15,00
30/06/2009	690,055

Atlantic 1 veniva emesso per un valore complessivo netto pari a 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) sia dell'indebitamento finanziario trasferito al Fondo in sede di apporto pari ad euro 375.240.000. Alla data del 30 giugno, a fronte delle dismissioni precedentemente effettuate, l'importo residuo del finanziamento risulta pari a euro 374.406.261.

Il finanziamento è stato erogato da IXIS Corporate & Investment Bank – Milan Branch (oggi NATIXIS).

Inoltre la banca 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 ha utilizzato un importo pari ad euro 5.887.507.

La Società di Gestione sta sviluppando in maniera approfondita alcune attività, con l'obiettivo di: migliorare costantemente la gestione tecnico – amministrativa del portafoglio immobiliare, incrementare progressivamente la performance reddituale degli immobili in portafoglio e cedere alle migliori condizioni di mercato i beni inseriti nel piano di dismissione a breve termine.

Si precisa che, in conformità alle disposizioni del decreto 228/99, Atlantic 1 è quotato nel Mercato degli Investment Vehicles (MIV), Segmento Mercato dei Fondi Chiusi gestito da Borsa Italiana.

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..

L'utile distribuibile, per il semestre in esame, è pari a euro 7.365.008.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, con riferimento al primo semestre 2009, la distribuzione di un dividendo nella misura di euro 14,00 lordi per quota. I proventi verranno riconosciuti agli aventi diritto con decorrenza 20 agosto 2009 e data stacco 17 agosto 2009, nel rispetto 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 cinque 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 e Atlantic 8 sono fondi riservati a investitori qualificati anche di natura istituzionale. Attualmente il patrimonio gestito risulta pari a circa 2,7 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 - infosgr@firstatlantic.it

RENDICONTO AL 30/06/09
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR SpA)

SITUAZIONE PATRIMONIALE IN EURO

	Situazione al 30/06/09		Situazione al 31/12/08	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI	6.998.761	1%	10.981.200	1%
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	6.998.761		10.981.200	
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	731.580.000	96%	758.700.000	97%
B1. Immobili dati in locazione	717.780.000		744.380.000	
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari	13.800.000		14.320.000	
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'	6.076.832	1%	2.278.978	0%
F1. Liquidità disponibile	6.076.832		2.278.978	
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	13.619.732	2%	12.635.146	2%
G1. Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	2.983.833		3.990.098	
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	10.635.899		8.645.049	
TOTALE ATTIVITA'	758.275.325	100%	784.595.325	100%

PASSIVITA' E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-380.293.768		-377.735.611	
H1. Finanziamenti ipotecari	-380.293.768		-377.735.611	
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'	-18.104.132		-16.031.208	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-497.032		-498.055	
M2. Debiti di imposta	-1.435.992		-290.474	
M3. Ratei e risconti passivi	-13.193.932		-12.466.498	
M4. Altre				
- debiti per cauzioni ricevute	-14.777		-14.777	
- altre	-2.962.400		-2.761.404	
TOTALE PASSIVITA'	-398.397.900		-393.766.820	
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	359.877.425		390.828.505	
Numero delle quote in circolazione	521.520		521.520	
Valore unitario delle quote	690,055		749,403	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	15,00		28,50	

RENDICONTO AL 30/06/09
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR)

SEZIONE REDDITUALE IN EURO

	Situazione dall'01/01/09 al 30/06/09		Situazione dall'01/01/08 al 30/06/08	
A. STRUMENTI FINANZIARI		-3.239.526		1.237.288
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi ed altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzo				
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi ed altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzo				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		37.231		147.890
A3.1 interessi, dividendi ed altri proventi				
- interessi su titoli	143.545,50		159.725,80	
A3.2 utili/perdite da realizzo				
- perdite da realizzo	-54.834,40		-8.530,90	
- utili da realizzo				
A3.3 plus/minusvalenze				
- minusvalenze	-51.480,10		-3.304,90	
- plusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		-3.276.757		1.089.398
A4.1 di copertura	-3.276.756,79		1.081.305,94	
A4.2 non di copertura			8.092,00	
Risultato gestione strumenti finanziari		-3.239.526		1.237.288
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		-11.012.129		27.380.199
B1. CANONI DI LOCAZIONE ED ALTRI PROVENTI		22.912.573		22.930.661
- affitti	22.225.989,87		22.153.147,85	
- recupero spese ripetibili	541.978,07		555.051,63	
- altri proventi	144.605,16		222.461,83	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE		-30.493.288		7.757.236
- plusvalenze beni immobili			7.757.236,04	
- plusvalenze diritti reali immobiliari				
- minusvalenze beni immobili	-29.973.288,22			
- minusvalenze diritti reali immobiliari	-520.000,00			
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		-2.157.246		-2.042.748
- spese ripetibili	-618.578,40		-554.984,66	
- spese non ripetibili	-1.538.667,82		-1.487.763,18	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	-1.274.169,03	-1.274.169	-1.264.949,89	-1.264.950
Risultato gestione beni immobili		-11.012.129		27.380.199
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 realizzati									
E3. Plusvalenze/minusvalenze									
Risultato gestione investimenti									28.617.487
									-14.251.655
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									28.617.487
									-14.251.655
H. ONERI FINANZIARI									-9.889.643
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI									-9.889.643
H1.1 su finanziamenti ipotecari									
H1.2 su altri finanziamenti									
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI									
Risultato netto della gestione caratteristica									18.727.844
									-19.771.161
I. ONERI DI GESTIONE									-3.144.122
I1. Provvigione di gestione SGR									-2.985.165
I2. Commissioni banca depositaria									-44.180
I3. Oneri per esperti indipendenti									-52.199
I4. Spese pubblicazione prospetti ed informativa al pubblico									-18.000
I5. Altri oneri di gestione									-44.578
L. ALTRI RICAVI ED ONERI									-121.942
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide									87.481
L2. Altri ricavi									37.982
L3. Altri oneri									-247.405
Risultato della gestione prima delle imposte									15.461.780
									-23.128.280
M. IMPOSTE									-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio									
M2. Risparmio di imposta									
M3. Altre imposte									
Utile/perdita dell'esercizio									15.461.780
									-23.128.280