

Comunicato stampa

Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. approva le Relazioni di gestione al 31 dicembre 2019 dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1

- FONDO ALPHA
 - valore unitario della quota: 1.866,413 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2019 pari al 84,49%
 - TIR +5,39%

- FONDO ATLANTIC 1
 - valore unitario della quota: 432,191 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 giugno 2006) al 31 dicembre 2019 pari al 69,27%
 - TIR +5,42%
 - **Precisazione sul contratto Saipem**

Roma, 18 febbraio 2020

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato le Relazioni di gestione al 31 dicembre 2019 dei Fondi di Investimento Alternativi (FIA) immobiliari, di tipo chiuso, Alpha e Atlantic 1.



Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 273.879.646 euro al 31 dicembre 2018 a **193.873.627 euro al 31 dicembre 2019**.

Il valore unitario della quota è passato da 2.636,627 euro al 31 dicembre 2018 a **1.866,413 euro al 31 dicembre 2019**, facendo registrare un decremento del 29,21%.

Dalla data di apporto, ossia dal 1 marzo 2001, **il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a 1.866,413 euro (2.636,627 al 31 dicembre 2018) con un decremento del 25,34%; considerando le **distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2019, per un totale di **1.888,850 euro pro-quota**, che hanno inciso per il 75,55% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro) e considerata la **distribuzione dei rimborsi parziali** pro-quota effettuati per un totale di **857 euro pro-quota**, che hanno inciso per il 34,28%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 84,49%** (87,90% al 31 dicembre 2018).

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2019, risulta pari al **5,39%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** al 31 dicembre 2019 ammonta a **164.620.000** euro, **le altre attività** a 2.325.864 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 1.940.747 euro, **la liquidità** ammonta a 23.237.908 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 774.246 euro, mentre **i crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 10.390.181 euro.

Le passività sono complessivamente pari a 7.474.572 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 8.851.644 euro.



Il **valore complessivo netto** (NAV) del Fondo Atlantic 1 è passato da 248.581.453 euro al 31 dicembre 2018 a **225.396.405 euro al 31 dicembre 2019**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 476,648 euro al 31 dicembre 2018 a **432,191 euro al 31 dicembre 2019**, facendo registrare un decremento del 9,33%.

Dalla data di apporto, 1 giugno 2006, al 31 dicembre 2019, il **valore unitario della quota** è passato da 500 euro a 432,191 euro (476,648 euro al 31 dicembre 2018) con un decremento del 13,56%; considerando le **distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2019, per un totale di **262,75 euro pro-quota** che hanno inciso per il 52,55% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), e dei **rimborsi effettuati** sino alla data del 31 dicembre 2019, per un totale di **151,43 euro pro-quota** che hanno inciso per il 30,29% rispetto al valore iniziale della quota, **l'incremento di valore realizzato è pari al 69,27%**.

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2019, risulta del **5,42%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 220.550.000 euro, la **liquidità** ammonta a 6.348.532 euro, mentre le **altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 5.748.535 euro, ammontano a 7.598.679 euro.

Le **passività** sono complessivamente pari a 9.100.806 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da un utile pari a 26.813.075 euro.

La Relazione di gestione chiarisce, infine, il rapporto locativo in essere con il conduttore Saipem S.p.A., ricordando che Saipem S.p.A. è il conduttore di due dei quattro immobili di proprietà del Fondo Atlantic 1 presso l'area di San Donato Milanese, gli edifici III e IV, e che la facoltà di recesso, contrattualmente prevista e recentemente esercitata nei tempi consentiti, riguarda il solo edificio III. Sui rimanenti tre immobili di proprietà del Fondo presso l'area di San Donato Milanese, e locati anche a soggetti terzi, il rapporto locativo non subisce nessuna variazione. La SGR prende atto della decisione del conduttore e si riserva di approfondire ogni aspetto della vicenda volto a definire la migliore strategia di valorizzazione e commercializzazione degli asset di proprietà del Fondo detenuti ancora in portafoglio.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Le Relazioni di gestione dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1 al 31 dicembre 2019 sono disponibili presso la sede di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., presso la sede del Depositario State Street Bank International GmbH – Succursale Italia, sui siti internet (www.deacapitalre.com, www.fondoalpha.it, www.fondoatlantic1.it), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo www.1info.it.

Comunicato svolto ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) n. 596/2014.

Per ulteriori informazioni:
Comunicazione e Stampa DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.
Marco Scopigno, marco.scopigno@deacapital.com,
Beatrice Mori, beatrice.mori@deacapital.com
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

| | Situazione al 31/12/2019 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|---|---------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| ATTIVITA' | Valore complessivo | In percentuale dell'attivo | Valore complessivo | In percentuale dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | 774.246 | 0,38% | 12.021.470 | 4,27% |
| Strumenti finanziari non quotati | 774.246 | 0,38% | 12.021.470 | 4,27% |
| A1. Partecipazioni di controllo | - | 0,00% | 1.307.638 | 0,46% |
| 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 OICR | 774.246 | 0,38% | 10.713.832 | 3,81% |
| 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 OICR | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Strumenti finanziari derivati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 164.620.000 | 81,76% | 244.750.000 | 87,02% |
| B1. Immobili dati in locazione | 68.417.720 | 33,98% | 147.265.261 | 52,36% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B3. Altri immobili | 96.202.280 | 47,78% | 97.484.739 | 34,66% |
| B4. Diritti reali immobiliari | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B5. Diritti accessori della proprietà | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C. CREDITI | 10.390.181 | 5,16% | 10.806.048 | 3,84% |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C2. Altri | 10.390.181 | 5,16% | 10.806.048 | 3,84% |
| D. DEPOSITI BANCARI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D1. A vista | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D2. Altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| E. ALTRI BENI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| E1. Altri Beni | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 23.237.908 | 11,54% | 9.584.234 | 3,41% |
| F1. Liquidità disponibile | 23.237.908 | 11,54% | 9.584.234 | 3,41% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 2.325.864 | 1,16% | 4.073.019 | 1,46% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G2. Ratei e risconti attivi | 97.077 | 0,05% | 172.254 | 0,06% |
| G3. Risparmio di imposta | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G4. Altre | 288.040 | 0,14% | 970.887 | 0,35% |
| G5. Credito Iva | - | 0,00% | 15.058 | 0,01% |
| G6. Crediti verso Locatari | 1.940.747 | 0,97% | 2.914.820 | 1,04% |
| G6.1 Crediti lordi | 3.759.926 | 1,87% | 4.979.133 | 1,77% |
| G6.2 Fondo svalutazione crediti | (1.819.179) | -0,90% | (2.064.313) | -0,73% |
| TOTALE ATTIVITA' | 201.348.199 | 100,00% | 281.234.771 | 100,00% |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

| | Situazione al 31/12/2019 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|--|---------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| PASSIVITA' E NETTO | Valore complessivo | In percentuale del passivo | Valore complessivo | In percentuale del passivo |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | - | 0,00% | 545.666 | 7,42% |
| H1. Finanziamenti ipotecari | - | 0,00% | 545.666 | 7,42% |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate | - | 0,00% | - | 0,00% |
| H3. Altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L1. Proventi da distribuire | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | - | 0,00% | - | 0,00% |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 7.474.572 | 100,00% | 6.809.459 | 92,58% |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | 1.110.172 | 14,85% | 39.255 | 0,53% |
| M2. Debiti di imposta | 485.571 | 6,50% | 543.486 | 7,39% |
| M3. Ratei e risconti passivi | 174.071 | 2,33% | 176.060 | 2,39% |
| M4. Altre | 5.415.210 | 72,45% | 5.802.985 | 78,90% |
| M5. Fondo svalutazione partecipazioni | - | 0,00% | - | 0,00% |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute | 289.548 | 3,87% | 247.673 | 3,37% |
| TOTALE PASSIVITA' | 7.474.572 | 100,00% | 7.355.125 | 100,00% |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 193.873.627 | | 273.879.646 | |
| NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE | 103.875 | | 103.875 | |
| VALORE UNITARIO DELLE QUOTE | 1.866,413 | | 2.636,627 | |
| PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA | 1.888,850 | | 1.888,850 | |
| RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA | 857,000 | | 172,000 | |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2019

SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2019 | Relazione esercizio precedente |
|--|-------------------------|--------------------------------|
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | |
| Strumenti finanziari non quotati | | |
| A1. PARTECIPAZIONI | (1.723.505) | (2.320.665) |
| A1.1 dividendi e altri proventi | - | - |
| A1.2 utili/perdite da realizzi | - | - |
| A1.3 plus/minusvalenze | (1.723.505) | (2.320.665) |
| A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI | (539.587) | (1.173.518) |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi | - | - |
| A2.2 utili/perdite da realizzi | - | - |
| A2.3 plus/minusvalenze | (539.587) | (1.173.518) |
| Strumenti finanziari quotati | | |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI | - | - |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi | - | - |
| A3.2 utili/perdite da realizzi | - | - |
| A3.3 plus/minusvalenze | - | - |
| Strumenti finanziari derivati | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | - |
| A4.1 di copertura | - | - |
| A4.2 non di copertura | - | - |
| Risultato gestione strumenti finanziari (A) | (2.263.092) | (3.494.183) |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 11.378.464 | 19.776.548 |
| B1.1 canoni di locazione | 10.141.992 | 17.790.875 |
| B1.2 altri proventi | 1.236.472 | 1.985.673 |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 1.460.000 | 150.000 |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | (5.256.335) | (24.504.238) |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | (5.877.582) | (6.658.699) |
| B4.1 oneri non ripetibili | (3.220.324) | (3.643.818) |
| B4.2 oneri ripetibili | (2.657.258) | (3.014.881) |
| B4.3 interessi su depositi cauzionali | - | - |
| B4.4 altri oneri gestione immobiliare | - | - |
| B5. AMMORTAMENTI | - | - |
| B6. SPESE IMU E TASI | (3.159.824) | (3.753.944) |
| Risultato gestione beni immobili (B) | (1.455.277) | (14.990.333) |
| C. CREDITI | | |
| C1. Interessi attivi e proventi assimilati | - | 101.530 |
| C2. Incrementi/decrementi di valore | - | - |
| Risultato gestione crediti (C) | - | 101.530 |
| D. DEPOSITI BANCARI | | |
| D1. Interessi attivi e proventi assimilati | - | - |
| Risultato gestione depositi bancari (D) | - | - |
| E. ALTRI BENI (da specificare) | | |
| E1. Proventi | - | - |
| E2. Utile/perdita da realizzi | - | - |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze | - | - |
| Risultato gestione altri beni (E) | - | - |
| Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E) | (3.718.369) | (18.382.986) |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2019

SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2019 | | Relazione esercizio precedente | |
|---|-------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|
| 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 | - | | - | |
| Risultato della gestione cambi (F) | - | | - | |
| G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | | |
| G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE | - | | - | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | - | | - | |
| Risultato altre operazioni di gestione (G) | - | | - | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G) | | (3.718.369) | | (18.382.985) |
| H. ONERI FINANZIARI | | | | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | (3.421) | | (9.961) | |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | (1.940) | | (9.492) | |
| H1.2 su altri finanziamenti | (1.481) | | (469) | |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | (278.489) | | (101.024) | |
| Risultato oneri finanziari (H) | (281.910) | | (110.985) | |
| Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H) | | (4.000.279) | | (18.493.971) |
| I. ONERI DI GESTIONE | | | | |
| I1. Provvigione di gestione SGR | (4.809.295) | | (3.941.995) | |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota | (52.090) | | (54.958) | |
| I3. Commissioni depositario | (74.245) | | (78.509) | |
| I4. Oneri per esperti indipendenti | (15.714) | | (29.149) | |
| I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | (67.347) | | (40.431) | |
| I6. Altri oneri di gestione | (387.597) | | (315.489) | |
| I7. Spese di quotazione | (74.300) | | (72.600) | |
| Risultato oneri di gestione (I) | (5.480.588) | | (4.533.130) | |
| L. ALTRI RICAVI ED ONERI | | | | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | - | | - | |
| L2. Altri ricavi | 1.016.474 | | 701.055 | |
| L3. Altri oneri | (387.251) | | (2.522.497) | |
| Risultato altri ricavi e oneri (L) | 629.223 | | (1.821.442) | |
| Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L) | | (8.851.644) | | (24.848.543) |
| M. IMPOSTE | | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | - | | - | |
| M2. Risparmio di imposta | - | | - | |
| M3. Altre imposte | - | | - | |
| Totale imposte (M) | - | | - | |
| Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M) | | (8.851.644) | | (24.848.543) |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

| | Situazione al 31/12/2019 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|---|---------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| ATTIVITA' | Valore complessivo | In percentuale dell'attivo | Valore complessivo | In percentuale dell'attivo |
| A. STRUMENTI FINANZIARI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Strumenti finanziari non quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| 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 OICR | - | 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 OICR | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Strumenti finanziari derivati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 220.550.000 | 94,05% | 373.550.000 | 94,70% |
| B1. Immobili dati in locazione | 178.050.000 | 79,93% | 314.299.380 | 79,68% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B3. Altri immobili | 42.500.000 | 18,12% | 59.250.620 | 15,02% |
| B4. Diritti reali immobiliari | - | 0,00% | - | 0,00% |
| B5. Diritti accessori della proprietà | - | - | - | - |
| C. CREDITI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | - | 0,00% | - | 0,00% |
| C2. Altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D. DEPOSITI BANCARI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D1. A vista | - | 0,00% | - | 0,00% |
| D2. Altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| E. ALTRI BENI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| E1. Altri Beni | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 6.348.532 | 2,71% | 12.012.489 | 3,05% |
| F1. Liquidità disponibile | 6.348.532 | 2,71% | 12.012.489 | 3,05% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 7.598.679 | 3,24% | 8.902.871 | 2,25% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G2. Ratei e risconti attivi | 202.130 | 0,09% | 1.638.227 | 0,42% |
| G3. Risparmio di imposta | - | 0,00% | - | 0,00% |
| G4. Altre | 1.319.918 | 0,56% | 1.436.851 | 0,36% |
| G5. Credito Iva | 328.096 | 0,14% | - | 0,00% |
| G6. Crediti verso Locatari | 5.748.535 | 2,45% | 5.827.793 | 1,47% |
| G6.1 Crediti lordi | 5.756.894 | 2,45% | 5.837.049 | 1,47% |
| G6.2 Fondo svalutazione crediti | (8.359) | 0,00% | (9.256) | 0,00% |
| TOTALE ATTIVITA' | 234.497.211 | 100,00% | 394.465.360 | 100,00% |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

| | Situazione al 31/12/2019 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|--|---------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| PASSIVITA' E NETTO | Valore complessivo | In percentuale del passivo | Valore complessivo | In percentuale del passivo |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | - | 0,00% | 138.514.372 | 94,95% |
| H1. Finanziamenti ipotecari | - | 0,00% | 138.514.372 | 94,95% |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate | - | 0,00% | - | 0,00% |
| H3. Altri | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L1. Proventi da distribuire | - | 0,00% | - | 0,00% |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | - | 0,00% | - | 0,00% |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 9.100.806 | 100,00% | 7.369.535 | 5,05% |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | - | 0,00% | 122.118 | 0,08% |
| M2. Debiti di imposta | 5.730 | 0,06% | 68.442 | 0,05% |
| M3. Ratei e risconti passivi | 5.424.605 | 59,61% | 4.646.007 | 3,18% |
| M4. Altre | 3.670.471 | 40,33% | 2.303.692 | 1,58% |
| M5. Fondo svalutazione partecipazioni | - | 0,00% | - | 0,00% |
| M6. Debiti per cauzioni ricevute | - | 0,00% | 229.276 | 0,16% |
| TOTALE PASSIVITA' | 9.100.806 | 100,00% | 145.883.907 | 100,00% |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 225.396.405 | | 248.581.453 | |
| NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE | 521.520 | | 521.520 | |
| VALORE UNITARIO DELLE QUOTE | 432,191 | | 476,648 | |
| PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA | 262,750 | | 262,750 | |
| RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA | 151,430 | | 55,560 | |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2019

SEZIONE REDDITUALE

| | Relazione al 31/12/2019 | | Relazione esercizio precedente | |
|--|-------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------|
| A. STRUMENTI FINANZIARI | | | | |
| 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 | - | | - | |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi | - | | - | |
| A3.2 utili/perdite da realizzi | - | | - | |
| A3.3 plus/minusvalenze | - | | - | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | - | | - | |
| A4.1 di copertura | - | | - | |
| A4.2 non di copertura | - | | - | |
| Risultato gestione strumenti finanziari (A) | | - | | - |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | | | | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 21.546.837 | | 28.865.642 | |
| B1.1 canoni di locazione | 20.852.806 | | 28.108.261 | |
| B1.2 altri proventi | 694.031 | | 757.381 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | 44.400.000 | | (8.780.000) | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | (22.436.740) | | (9.878.495) | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | (5.194.685) | | (4.236.169) | |
| B4.1 oneri non ripetibili | (4.271.449) | | (3.141.139) | |
| B4.2 oneri ripetibili | (923.236) | | (1.095.031) | |
| B4.3 interessi su depositi cauzionali | - | | - | |
| B4.4 altri oneri gestione immobiliare | - | | - | |
| B5. AMMORTAMENTI | - | | - | |
| B6. SPESE IMU E TASI | (3.565.880) | | (4.313.838) | |
| Risultato gestione beni immobili (B) | | 34.749.532 | | 1.657.140 |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Interessi attivi e proventi assimilati | - | | - | |
| C2. Incrementi/decrementi di valore | - | | - | |
| Risultato gestione crediti (C) | | - | | - |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | | |
| D1. Interessi attivi e proventi assimilati | - | | - | |
| Risultato gestione depositi bancari (D) | | - | | - |
| E. ALTRI BENI (da specificare) | | | | |
| E1. Proventi | - | | - | |
| E2. Utile/perdita da realizzi | - | | - | |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze | - | | - | |
| Risultato gestione altri beni (E) | | - | | - |
| Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E) | | 34.749.532 | | 1.657.140 |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2019

SEZIONE REDDITUALE

| | | Relazione al 31/12/2019 | Relazione esercizio precedente |
|---|-------------|-------------------------|--------------------------------|
| 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 | - | | |
| Risultato della gestione cambi (F) | | - | - |
| G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | |
| G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE | - | | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | - | | |
| Risultato altre operazioni di gestione (G) | | - | - |
| Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G) | | 34.749.532 | 1.657.140 |
| H. ONERI FINANZIARI | | | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | (3.562.908) | | (5.648.116) |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | (3.562.329) | | (5.647.428) |
| H1.2 su altri finanziamenti | (579) | | (688) |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | (2.044.173) | | (2.195.608) |
| Risultato oneri finanziari (H) | | (5.607.081) | (7.843.723) |
| Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H) | | 29.142.451 | (6.186.584) |
| I. ONERI DI GESTIONE | | | |
| I1. Provvigione di gestione SGR | (1.185.296) | | (1.515.928) |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota | (53.073) | | (67.877) |
| I3. Commissioni depositario | (70.372) | | (74.103) |
| I4. Oneri per esperti indipendenti | (16.124) | | (41.003) |
| I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | (57.495) | | (81.386) |
| I6. Altri oneri di gestione | (702.828) | | (886.671) |
| I7. Spese di quotazione | (14.300) | | (12.600) |
| Risultato oneri di gestione (I) | | (2.099.488) | (2.679.568) |
| L. ALTRI RICAVI ED ONERI | | | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | - | | - |
| L2. Altri ricavi | 214.357 | | 821.370 |
| L3. Altri oneri | (444.245) | | (122.008) |
| Risultato altri ricavi e oneri (L) | | (229.888) | 699.362 |
| Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L) | | 26.813.075 | (8.166.790) |
| M. IMPOSTE | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | - | | - |
| M2. Risparmio di imposta | - | | - |
| M3. Altre imposte | - | | - |
| Totale imposte (M) | | - | - |
| Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M) | | 26.813.075 | (8.166.790) |