

Comunicato stampa

---

## Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. approva le Relazioni di gestione al 31 dicembre 2018 dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1

- FONDO ALPHA
  - valore unitario della quota: 2.636,627 euro
  - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 31 dicembre 2018 pari al 87,90%
  - TIR +5,70%
  - rimborso pro-quota di 106 euro con data di stacco 25 febbraio 2019 e data di pagamento 27 febbraio 2019
  
- FONDO ATLANTIC 1
  - valore unitario della quota: 476,648 euro
  - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 giugno 2006) al 31 dicembre 2018 pari al 58,99%
  - TIR +5,12%

Roma, 15 febbraio 2019

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 2018 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 306.518.814 euro al 31 dicembre 2017 a **273.879.646 euro al 31 dicembre 2018**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 2.950,843 euro al 31 dicembre 2017 a **2.636,627 euro al 31 dicembre 2018**, facendo registrare un decremento del 10,65%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, **il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a **2.636,627 euro** con un incremento del 5,47%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2018, per un totale di **1.888,85 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 sino alla data del 31 dicembre 2018, per un totale di **172 euro** pro-quota, che hanno inciso per il 6,88%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 87,90%**.

**Il Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti) e del NAV al 31 dicembre 2018, risulta del **5,70%**.

Per quanto riguarda **l'attivo, il patrimonio immobiliare** al 31 dicembre 2018 ammonta a **244.750.000** euro, **le altre attività** a 4.073.019 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 2.914.820 euro, **la liquidità** ammonta a 9.584.234 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 12.021.470 euro, mentre **i crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 10.806.048 euro.

**Le passività**, complessivamente pari a 7.355.125 euro, sono costituite prevalentemente da **altre passività** pari a 6.809.459 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 24.848.543 euro.

Alla data del 31 dicembre 2018 la superficie complessiva locabile lorda degli immobili in portafoglio è pari a 268.758 mq, dei quali risultano locati 138.956 mq, pari al 51,70% delle superfici locabili.

Sempre in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha altresì approvato, in favore dei quotisti del Fondo Alpha, un **rimborso parziale pro-quota**, ai sensi del par. 8.4 del Regolamento di gestione.

L'importo complessivo del rimborso ammonta a **11.010.750 euro** corrispondente a **106 euro** per ciascuna delle 103.875 quote in circolazione del Fondo Alpha. Il rimborso verrà riconosciuto agli aventi diritto con **data di stacco 25 febbraio 2019** e **data di pagamento 27 febbraio 2019**, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Il rimborso pro-quota è conseguente alla dismissione dell'immobile sito in Melzo (Mi), via C. Colombo 24, comunicata al mercato in data 30 gennaio 2019.

## FondoAtlantic 1

**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Atlantic 1 è passato da 256.748.243 euro al 31 dicembre 2017 a **248.581.453 euro al 31 dicembre 2018**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 492,308 euro al 31 dicembre 2017 a **476,648 euro al 31 dicembre 2018**, facendo registrare un decremento del 3,18%.

Dalla data di apporto, 1 giugno 2006, al 31 dicembre 2018, **il valore unitario della quota** è passato da 500 euro a **476,648 euro** con un decremento del 4,67%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2018, **per un totale di 262,75 euro** per ciascuna quota che hanno inciso per il 52,55% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro) **e dei rimborsi parziali pro-quota effettuati** sino alla data del 31 dicembre 2018, **per un totale di 55,56 euro** per ciascuna quota, che hanno inciso per l'11,11% rispetto al valore iniziale della quota, **l'incremento di valore realizzato è pari al 58,99%**.

**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 2018, risulta del **5,12%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 373.550.000 euro, la **liquidità** ammonta a 12.012.489 euro, mentre le **altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 5.827.793 euro, ammontano a 8.902.871 euro.

Le **passività**, complessivamente pari a 145.883.907 euro, sono costituite prevalentemente da **finanziamenti ipotecari** pari a 138.514.372 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita pari a 8.166.790 euro.

Alla data del 31 dicembre 2018, le superfici locabili complessive risultano pari a 158.198 mq, pertanto il portafoglio immobiliare del Fondo Atlantic 1 risulta locato con un tasso di occupazione pari al 77,6%.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Le Relazioni di gestione dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1 al 31 dicembre 2018 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](http://www.deacapitalre.com), [www.fondoalpha.it](http://www.fondoalpha.it), [www.fondoatlantic1.it](http://www.fondoatlantic1.it)), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo [www.1info.it](http://www.1info.it).

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

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2018**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 31/12/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>12.021.470</b>	<b>4,27%</b>	<b>12.515.653</b>	<b>3,88%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>12.021.470</b>	<b>4,27%</b>	<b>12.515.653</b>	<b>3,88%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	628.303	0,19%
A2. Partecipazioni non di controllo	1.307.638	0,46%	-	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di OICR	10.713.832	3,81%	11.887.350	3,69%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>244.750.000</b>	<b>87,02%</b>	<b>285.650.000</b>	<b>88,56%</b>
B1. Immobili dati in locazione	147.265.261	52,36%	161.594.500	50,10%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	97.484.739	34,66%	124.055.500	38,46%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	<b>10.806.048</b>	<b>3,84%</b>	<b>13.704.518</b>	<b>4,25%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	10.806.048	3,84%	13.704.518	4,25%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
D1. A vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>9.584.234</b>	<b>3,41%</b>	<b>5.451.755</b>	<b>1,69%</b>
F1. Liquidità disponibile	9.584.234	3,41%	5.451.755	1,69%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>4.073.019</b>	<b>1,46%</b>	<b>5.221.212</b>	<b>1,62%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	172.254	0,06%	230.717	0,07%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	970.887	0,35%	612.537	0,19%
G5. Credito Iva	15.058	0,01%	104.080	0,03%
G6. Crediti verso Locatari	2.914.820	1,04%	4.273.878	1,33%
G6.1 Crediti lordi	4.979.133	1,77%	6.132.517	1,90%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(2.064.313)	-0,73%	(1.858.639)	-0,57%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>281.234.771</b>	<b>100,00%</b>	<b>322.543.138</b>	<b>100,00%</b>

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>545.666</b>	<b>7,42%</b>	<b>1.606.742</b>	<b>10,03%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	545.666	7,42%	1.606.742	10,03%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>6.809.459</b>	<b>92,58%</b>	<b>14.417.582</b>	<b>89,97%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	39.255	0,53%	4.488.606	28,01%
M2. Debiti di imposta	543.486	7,39%	2.465.106	15,38%
M3. Ratei e risconti passivi	176.060	2,39%	121.127	0,76%
M4. Altre	5.802.985	78,90%	6.420.727	40,07%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	247.673	3,37%	922.016	5,75%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>7.355.125</b>	<b>100,00%</b>	<b>16.024.324</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>273.879.646</b>		<b>306.518.814</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>	<b>103.875</b>		<b>103.875</b>	
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>	<b>2.636,627</b>		<b>2.950,843</b>	
<b>PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>1.888,850</b>		<b>1.888,850</b>	
<b>RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>172,000</b>		<b>97,000</b>	

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2018**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2018		Relazione esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. PARTECIPAZIONI	(2.320.665)		(2.296.381)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	(2.320.665)		(2.296.381)	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	(1.173.518)		(606.974)	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	(1.173.518)		(606.974)	
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		-	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A3.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A3.3 plus/minusvalenze	-		-	
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-		-	
A4.1 di copertura	-		-	
A4.2 non di copertura	-		-	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari (A)</b>		<b>(3.494.183)</b>		<b>(2.903.355)</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	19.776.548		18.685.818	
B1.1 canoni di locazione	17.790.875		16.875.307	
B1.2 altri proventi	1.985.673		1.810.511	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	150.000		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(24.504.238)		(15.457.074)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(6.658.699)		(7.119.839)	
B4.1 oneri non ripetibili	(3.643.818)		(3.878.763)	
B4.2 oneri ripetibili	(3.014.881)		(3.241.076)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(3.753.944)		(3.728.473)	
<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>		<b>(14.990.333)</b>		<b>(7.619.567)</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	101.530		132.280	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
<b>Risultato gestione crediti (C)</b>		<b>101.530</b>		<b>132.280</b>
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
<b>Risultato gestione depositi bancari (D)</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>				
E1. Proventi	-		-	
E2. Utile/perdita da realizzi	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
<b>Risultato gestione altri beni (E)</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)</b>		<b>(18.382.986)</b>		<b>(10.390.642)</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2018**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2018		Relazione esercizio precedente	
<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>Risultato della gestione cambi (F)</b>		-		-
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
<b>Risultato altre operazioni di gestione (G)</b>		-		-
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)</b>		<b>(18.382.986)</b>		<b>(10.390.642)</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(9.961)	(18.539)	(18.539)	(18.539)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(9.492)	(18.135)	(18.135)	(18.135)
H1.2 su altri finanziamenti	(469)	(404)	(404)	(404)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(101.024)	(61.354)	(61.354)	(61.354)
<b>Risultato oneri finanziari (H)</b>		<b>(110.985)</b>		<b>(79.893)</b>
<b>Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)</b>		<b>(18.493.971)</b>		<b>(10.470.535)</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	(3.941.995)	(4.039.714)	(4.039.714)	(4.039.714)
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(54.958)	(56.320)	(56.320)	(56.320)
I3. Commissioni depositario	(78.509)	(80.549)	(80.549)	(80.549)
I4. Oneri per esperti indipendenti	(29.149)	(53.134)	(53.134)	(53.134)
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(40.431)	(80.543)	(80.543)	(80.543)
I6. Altri oneri di gestione	(315.488)	(387.208)	(387.208)	(387.208)
I7. Spese di quotazione	(72.600)	(72.600)	(72.600)	(72.600)
<b>Risultato oneri di gestione (I)</b>		<b>(4.533.130)</b>		<b>(4.770.068)</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	701.055	293.209	293.209	293.209
L3. Altri oneri	(2.522.497)	(528.025)	(528.025)	(528.025)
<b>Risultato altri ricavi e oneri (L)</b>		<b>(1.821.442)</b>		<b>(234.816)</b>
<b>Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)</b>		<b>(24.848.543)</b>		<b>(15.475.419)</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
<b>Totale imposte (M)</b>		-		-
<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M)</b>		<b>(24.848.543)</b>		<b>(15.475.419)</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2018**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 31/12/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
<b>ATTIVITA'</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>In percentuale dell'attivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>In percentuale dell'attivo</b>
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
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%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>373.550.000</b>	<b>94,70%</b>	<b>493.440.000</b>	<b>95,61%</b>
B1. Immobili dati in locazione	314.299.380	79,68%	430.260.960	83,37%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	59.250.620	15,02%	63.179.040	12,24%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
D1. A vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>12.012.489</b>	<b>3,05%</b>	<b>9.625.479</b>	<b>1,87%</b>
F1. Liquidità disponibile	12.012.489	3,05%	9.625.479	1,87%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>8.902.871</b>	<b>2,25%</b>	<b>13.026.254</b>	<b>2,52%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.638.227	0,42%	3.585.850	0,69%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	1.436.851	0,36%	526.248	0,10%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	5.827.793	1,47%	8.914.156	1,73%
G6.1 Crediti lordi	5.837.049	1,47%	8.931.456	1,73%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(9.256)	0,00%	(17.300)	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>394.465.360</b>	<b>100,00%</b>	<b>516.091.733</b>	<b>100,00%</b>

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>138.514.372</b>	<b>94,95%</b>	<b>247.764.121</b>	<b>95,54%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	138.514.372	94,95%	247.764.121	95,54%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
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%
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>7.369.535</b>	<b>5,05%</b>	<b>11.579.369</b>	<b>4,46%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	122.118	0,08%	147.400	0,06%
M2. Debiti di imposta	68.442	0,05%	496.813	0,19%
M3. Ratei e risconti passivi	4.646.007	3,18%	8.119.564	3,13%
M4. Altre	2.303.692	1,58%	2.586.316	1,00%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	229.276	0,16%	229.276	0,08%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>145.883.907</b>	<b>100,00%</b>	<b>259.343.490</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>248.581.453</b>		<b>256.748.243</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>	<b>521.520</b>		<b>521.520</b>	
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>	<b>476,648</b>		<b>492,308</b>	
<b>PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>262,750</b>		<b>262,750</b>	
<b>RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>55,560</b>		<b>55,560</b>	

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2018**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2018		Relazione esercizio precedente	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
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	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-	-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2 utili/perdite da realizzi	-	-	-	-
A3.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-	-	-
A4.1 di copertura	-	-	-	-
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
<b>Risultato gestione strumenti finanziari (A)</b>		-		-
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	28.865.642	29.400.374	28.108.261	28.635.067
B1.1 canoni di locazione	28.108.261	28.635.067	757.381	765.306
B1.2 altri proventi	757.381	765.306		
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	(8.780.000)	-		
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(9.878.495)	(18.089.038)		
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(4.236.170)	(3.536.193)	(3.141.139)	(2.458.099)
B4.1 oneri non ripetibili	(3.141.139)	(2.458.099)	(1.095.031)	(1.078.094)
B4.2 oneri ripetibili	(1.095.031)	(1.078.094)	-	-
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-	-	-	-
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-	-	-	-
B5. AMMORTAMENTI	-	-		
B6. SPESE IMU E TASI	(4.313.837)	(4.568.934)		
<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>		<b>1.657.140</b>		<b>3.206.209</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	-	-		
C2. Incrementi/decrementi di valore	-	-		
<b>Risultato gestione crediti (C)</b>		-		-
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	-	-		
<b>Risultato gestione depositi bancari (D)</b>		-		-
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>				
E1. Proventi	-	-		
E2. Utile/perdita da realizzi	-	-		
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-	-		
<b>Risultato gestione altri beni (E)</b>		-		-
<b>Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)</b>		<b>1.657.140</b>		<b>3.206.209</b>

**RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2018**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 31/12/2018		Relazione esercizio precedente	
<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>Risultato della gestione cambi (F)</b>		-		-
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
<b>Risultato altre operazioni di gestione (G)</b>		-		-
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)</b>		<b>1.657.140</b>		<b>3.206.209</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(5.648.116)	(6.830.325)	(6.830.325)	(6.830.325)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(5.647.428)	(6.830.103)	(6.830.103)	(6.830.103)
H1.2 su altri finanziamenti	(688)	(222)	(222)	(222)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(2.195.608)	(1.608.711)	(1.608.711)	(1.608.711)
<b>Risultato oneri finanziari (H)</b>		<b>(7.843.724)</b>		<b>(8.439.035)</b>
<b>Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)</b>		<b>(6.186.584)</b>		<b>(5.232.827)</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.515.928)	(1.775.169)	(1.775.169)	(1.775.169)
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(67.877)	-	-	-
I3. Commissioni depositario	(74.103)	(79.550)	(79.550)	(79.550)
I4. Oneri per esperti indipendenti	(41.003)	(52.454)	(52.454)	(52.454)
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(81.386)	(39.533)	(39.533)	(39.533)
I6. Altri oneri di gestione	(886.671)	(1.233.481)	(1.233.481)	(1.233.481)
I7. Spese di quotazione	(12.600)	(12.600)	(12.600)	(12.600)
<b>Risultato oneri di gestione (I)</b>		<b>(2.679.568)</b>		<b>(3.192.787)</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	821.370	167.390	167.390	167.390
L3. Altri oneri	(122.008)	(1.880.243)	(1.880.243)	(1.880.243)
<b>Risultato altri ricavi e oneri (L)</b>		<b>699.362</b>		<b>(1.712.853)</b>
<b>Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+L+I)</b>		<b>(8.166.790)</b>		<b>(10.138.467)</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
<b>Totale imposte (M)</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M)</b>		<b>(8.166.790)</b>		<b>(10.138.467)</b>