

Comunicato stampa

Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR approva le Relazioni semestrali al 30 giugno 2018 dei FIA immobiliari Alpha, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 2.733,876 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2018 pari al 88,79%
 - TIR +5,85%

- **FONDO ATLANTIC 1**
 - valore unitario della quota: 501,688 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 giugno 2006) al 30 giugno 2018 pari al 64%
 - TIR +5,60%

- **FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE**
 - valore unitario della quota: 76,835 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (14 luglio 2005) al 30 giugno 2018 pari al 46,61%
 - TIR +7,56%

Roma, 27 luglio 2018

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato le Relazioni semestrali al 30 giugno 2018 dei Fondi di Investimento Alternativi (FIA) immobiliari, di tipo chiuso, Alpha, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice.



FondoAlpha α

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 306.518.814 euro al 31 dicembre 2017 a **283.981.395 euro al 30 giugno 2018**.

Il valore unitario della quota è passato da 2.950,843 euro al 31 dicembre 2017 a **2.733,876 euro al 30 giugno 2018**, facendo registrare un decremento del 7,35%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 30 giugno 2018, **il valore complessivo netto** (NAV) del Fondo si è incrementato passando da 259.687.500 euro a **283.981.395 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 2.500,000 euro a **2.733,876 euro** con un incremento del 9,36%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2018, rispettivamente per **1.888,85 euro (proventi)** e per **97 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 88,79%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2018, risulta del **5,85%**.

Per quanto riguarda **l'attivo, il patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2018 ammonta a **248.170.000 euro**, **le altre attività** a 7.041.688 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 4.308.526 euro, **la liquidità** ammonta a 16.827.376 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 11.584.961 euro, mentre **i crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 12.769.375 euro.

Le passività, complessivamente pari a 12.412.005 euro, sono costituite prevalentemente da **altre passività** pari a 11.330.821 euro.

Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 22.537.419 euro.

Alla data del 30 giugno 2018 la superficie complessiva locabile lorda degli immobili in portafoglio è pari a 268.758 mq, dei quali risultano locati 138.637 mq, pari al 51,58% delle superfici locabili.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoAtlantic ¹

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic 1 è passato da 256.748.243 euro al 31 dicembre 2017 a **261.640.277 euro al 30 giugno 2018**.

Il valore unitario della quota è passato da 492,308 euro al 31 dicembre 2017 a **501,688 euro al 30 giugno 2018**, facendo registrare un incremento del 1,91%.

Dalla data di apporto, 1 giugno 2006, al 30 giugno 2018, **il valore complessivo netto** (NAV) del Fondo è cresciuto passando da 260.760.000 euro a **261.640.277 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a **501,688 euro** con un incremento dello 0,34%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2018, rispettivamente per **262,75 euro (proventi)** e per **55,56 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 64%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2018, risulta del **5,60%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 440.300.000 euro, la **liquidità** ammonta a 11.540.858 euro, mentre le **altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 7.162.707 euro, ammontano a 11.266.167 euro.

Le **passività**, complessivamente pari a 201.466.748 euro, sono costituite prevalentemente da **finanziamenti ipotecari** pari a 189.207.560 euro.

Il risultato del semestre è rappresentato da un utile pari a 4.892.034 euro.

Alla data del 30 giugno 2018 la superficie complessiva locabile lorda degli immobili in portafoglio è pari a 211.416 mq, dei quali risultano locati 173.758 mq, pari al 82,19% delle superfici locabili.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic 2 - Berenice è passato da 56.396.055 euro al 31 dicembre 2017 a **46.101.500 euro al 30 giugno 2018**.

Il valore unitario della quota è passato da 93,993 euro al 31 dicembre 2017 a **76,835 euro al 30 giugno 2018**, facendo registrare un decremento del 18,25%.

Dalla data di apporto, 14 luglio 2005, al 30 giugno 2018, **il valore complessivo netto** (NAV) del Fondo si è ridotto passando da 300.001.500 euro a **46.101.500 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a **76,835 euro**, con un decremento del 84,63%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2018, rispettivamente per **355,09 euro (proventi)** e per **301,12 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 46,61%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2018, risulta pari al **7,56%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2018 ammonta a 49.150.000 euro, **la liquidità** a 5.897.289 euro, mentre **le altre attività** a 2.039.840 euro, fra cui una delle principali poste è costituita dai **crediti** verso i locatari per 1.311.818 euro.

Le passività complessivamente pari a 10.985.629 euro, sono costituite da **finanziamenti ricevuti** pari a 5.676.154 euro e da **altre passività** pari a 5.309.475 euro.

Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 6.994.539 euro.

Alla data del 30 giugno 2018 la superficie complessiva locabile lorda degli immobili in portafoglio è pari a 71.563 mq, dei quali risultano locati 38.549 mq, pari al 53,87% delle superfici locabili.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Le Relazioni semestrali dei FIA immobiliari Alpha, Atlantic 1, Atlantic 2 – Berenice al 30 giugno 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, www.fondoalpha.it, www.fondoatlantic1.it, www.fondoatlantic2-berenice.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 SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2018
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	11.584.961	3,91%	12.515.653	3,88%
Strumenti finanziari non quotati	11.584.961	3,91%	12.515.653	3,88%
A1. Partecipazioni di controllo	1.145.494	0,39%	628.303	0,19%
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	10.439.467	3,52%	11.887.350	3,69%
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	248.170.000	83,73%	285.650.000	88,56%
B1. Immobili dati in locazione	149.363.300	50,39%	161.594.500	50,10%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	98.806.700	33,34%	124.055.500	38,46%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	12.769.375	4,31%	13.704.518	4,25%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	12.769.375	4,31%	13.704.518	4,25%
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'	16.827.376	5,68%	5.451.755	1,69%
F1. Liquidità disponibile	16.827.376	5,68%	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%
G. ALTRE ATTIVITA'	7.041.688	2,37%	5.221.212	1,62%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	181.175	0,06%	230.717	0,07%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	2.551.987	0,86%	612.537	0,19%
G5. Credito Iva	-	0,00%	104.080	0,03%
G6. Crediti verso Locatari	4.308.526	1,45%	4.273.878	1,33%
G6.1 Crediti lordi	6.508.220	2,20%	6.132.517	1,90%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(2.199.694)	-0,75%	(1.858.639)	-0,57%
TOTALE ATTIVITA'	296.393.400	100,00%	322.543.138	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	1.081.184	8,71%	1.606.742	10,03%
H1. Finanziamenti ipotecari	1.081.184	8,71%	1.606.742	10,03%
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'	11.330.821	91,29%	14.417.582	89,97%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	1.355.058	10,92%	4.488.606	28,01%
M2. Debiti di imposta	4.354.747	35,08%	2.465.106	15,38%
M3. Ratei e risconti passivi	152.414	1,23%	121.127	0,76%
M4. Altre	5.227.181	42,11%	6.420.727	40,07%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	241.421	1,95%	922.016	5,75%
TOTALE PASSIVITA'	12.412.005	100,00%	16.024.324	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	283.981.395		306.518.814	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	103.875		103.875	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	2.733,876		2.950,843	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.888,850		1.888,850	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	97,000		97,000	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2018

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2018		Relazione al 30/06/2017	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	(482.809)		(669.578)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	(482.809)		(669.578)	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	(1.447.883)		(57.848)	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	(1.447.883)		(57.848)	
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)		(1.930.692)		(727.426)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	8.865.616		9.692.005	
B1.1 canoni di locazione	7.821.137		8.794.198	
B1.2 altri proventi	1.044.479		897.807	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	150.000		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(20.914.445)		(3.127.516)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(3.760.905)		(3.062.358)	
B4.1 oneri non ripetibili	(2.130.782)		(1.269.603)	
B4.2 oneri ripetibili	(1.630.123)		(1.792.755)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(1.905.297)		(1.855.256)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(17.565.031)		1.646.875
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	64.857		65.596	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
Risultato gestione crediti (C)		64.857		65.596
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)		(19.430.866)		985.045

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2018
SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2018		Relazione al 30/06/2017	
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)		(19.430.866)		985.045
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(5.935)	(10.564)	(10.564)	(10.564)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(5.592)	(10.370)	(10.370)	(10.370)
H1.2 su altri finanziamenti	(343)	(194)	(194)	(194)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(40.144)	(24.493)	(24.493)	(24.493)
Risultato oneri finanziari (H)		(46.079)		(35.057)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(19.476.945)		949.989
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.970.997)	(2.048.017)	(2.048.017)	(2.048.017)
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(27.479)	-	-	-
I3. Commissioni depositario	(39.255)	(40.274)	(40.274)	(40.274)
I4. Oneri per esperti indipendenti	(19.748)	(26.500)	(26.500)	(26.500)
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(17.495)	(49.669)	(49.669)	(49.669)
I6. Altri oneri di gestione	(136.332)	(204.247)	(204.247)	(204.247)
I7. Spese di quotazione	(36.053)	(36.053)	(36.053)	(36.053)
Risultato oneri di gestione (I)		(2.247.359)		(2.404.760)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	327.282	43.277	43.277	43.277
L3. Altri oneri	(1.140.397)	(522.749)	(522.749)	(522.749)
Risultato altri ricavi e oneri (L)		(813.115)		(479.472)
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(22.537.419)		(1.934.244)
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2. Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3. Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		(22.537.419)		(1.934.244)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2018		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	440.300.000	95,07%	493.440.000	95,61%
B1. Immobili dati in locazione	378.360.400	81,70%	430.260.960	83,37%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	61.939.600	13,37%	63.179.040	12,24%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
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'	11.540.858	2,49%	9.625.479	1,87%
F1. Liquidità disponibile	11.540.858	2,49%	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%
G. ALTRE ATTIVITA'	11.266.167	2,44%	13.026.254	2,52%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	2.469.159	0,53%	3.585.850	0,69%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	1.634.301	0,35%	526.248	0,10%
G5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	7.162.707	1,56%	8.914.156	1,73%
G6.1 Crediti lordi	7.179.062	1,56%	8.931.456	1,73%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(16.355)	0,00%	(17.300)	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	463.107.025	100,00%	516.091.733	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	189.207.560	93,92%	247.764.121	95,54%
H1. Finanziamenti ipotecari	189.207.560	93,92%	247.764.121	95,54%
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'	12.259.188	6,08%	11.579.369	4,46%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	141.849	0,07%	147.400	0,06%
M2. Debiti di imposta	433.851	0,22%	496.813	0,19%
M3. Ratei e risconti passivi	6.716.959	3,33%	8.119.564	3,13%
M4. Altre	3.507.253	1,74%	2.586.316	1,00%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.459.276	0,72%	229.276	0,08%
TOTALE PASSIVITA'	201.466.748	100,00%	259.343.490	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	261.640.277		256.748.243	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	521.520		521.520	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	501,688		492,308	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	262,750		262,750	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	55,560		55,560	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2018
SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2018		Relazione al 30/06/2017	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-	-	-	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzo	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzo	-	-	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-	-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2 utili/perdite da realizzo	-	-	-	-
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	15.637.328		13.344.156	
B1.1 canoni di locazione	15.216.939		12.731.579	
B1.2 altri proventi	420.389		612.578	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	(4.280.007)		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	3.374.875		(1.764.650)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(2.081.897)		(2.130.436)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.439.008)		(1.298.018)	
B4.2 oneri ripetibili	(642.889)		(832.418)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(2.226.931)		(2.248.418)	
Risultato gestione beni immobili (B)		10.423.368		7.200.652
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 realizzo	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)		10.423.368		7.200.652

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2018
SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2018		Relazione al 30/06/2017	
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)		10.423.368		7.200.652
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(3.116.558)		(3.262.878)	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(3.116.217)		(3.262.771)	
H1.2 su altri finanziamenti	(341)		(106)	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(1.087.972)		(531.236)	
Risultato oneri finanziari (H)		(4.204.530)		(3.794.114)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		6.218.838		3.406.538
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(814.620)		(890.768)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(36.476)		-	
I3. Commissioni depositario	(37.455)		(39.802)	
I4. Oneri per esperti indipendenti	(13.531)		(25.300)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(71.664)		(16.779)	
I6. Altri oneri di gestione	(445.721)		(750.105)	
I7. Spese di quotazione	(6.300)		(6.300)	
Risultato oneri di gestione (I)		(1.425.767)		(1.729.054)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-		-	
L2. Altri ricavi	176.692		52.139	
L3. Altri oneri	(77.729)		(470.585)	
Risultato altri ricavi e oneri (L)		98.963		(418.446)
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		4.892.034		1.259.037
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		4.892.034		1.259.037

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2018
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2018		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	49.150.000	86,10%	74.080.000	85,80%
B1. Immobili dati in locazione	40.559.150	71,05%	59.272.636	68,65%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	8.590.850	15,05%	14.807.364	17,15%
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'	5.897.289	10,33%	9.433.462	10,93%
F1. Liquidità disponibile	5.897.289	10,33%	9.433.462	10,93%
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'	2.039.840	3,57%	2.827.089	3,27%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	341.420	0,60%	740.171	0,86%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	356.936	0,63%	1.105.525	1,28%
G5. Credito Iva	29.666	0,05%	91.304	0,11%
G6. Crediti verso Locatari	1.311.818	2,29%	890.089	1,02%
G6.1 Crediti lordi	2.149.889	3,77%	2.245.076	2,60%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(838.071)	-1,48%	(1.354.987)	-1,58%
TOTALE ATTIVITA'	57.087.129	100,00%	86.340.551	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2018		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	5.676.154	51,67%	22.619.700	75,54%
H1. Finanziamenti ipotecari	5.676.154	51,67%	22.619.700	75,54%
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'	5.309.475	48,33%	7.324.796	24,46%
M1. Provigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	52.263	0,17%
M2. Debiti di imposta	30.676	0,28%	14.364	0,05%
M3. Ratei e risconti passivi	664.179	6,05%	1.069.735	3,57%
M4. Altre	3.347.684	30,47%	5.897.098	19,69%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	1.266.936	11,53%	291.336	0,98%
TOTALE PASSIVITA'	10.985.629	100,00%	29.944.496	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	46.101.500		56.396.055	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	600.003		600.003	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	76,835		93,993	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	355,090		355,090	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	301,120		295,620	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2018
SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2018		Relazione al 30/06/2017	
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	2.109.427		4.405.462	
B1.1 canoni di locazione	1.854.688		3.932.260	
B1.2 altri proventi	254.739		473.202	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	(969.225)		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(5.885.686)		(8.283.182)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(1.432.617)		(1.693.792)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.031.047)		(984.135)	
B4.2 oneri ripetibili	(401.570)		(709.658)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(481.610)		(955.625)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(6.659.711)		(6.527.137)
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)		(6.659.711)		(6.527.137)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 30/06/2018				
SEZIONE REDDITUALE				
		Relazione al 30/06/2018	Relazione al 30/06/2017	
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)	(6.659.711)	(6.527.137)	
H.	ONERI FINANZIARI			
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(253.466)	(965.747)	
H1.1	su finanziamenti ipotecari	(252.475)	(965.333)	
H1.2	su altri finanziamenti	(991)	(414)	
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	(309.390)	(278.602)	
	Risultato oneri finanziari (H)	(562.856)	(1.244.349)	
	Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)	(7.222.567)	(7.771.486)	
I.	ONERI DI GESTIONE			
I1.	Provvigione di gestione SGR	(166.090)	(304.180)	
I2.	Costo per il calcolo del valore della quota	(6.471)	-	
I3.	Commissioni depositario	(7.605)	(10.758)	
I4.	Oneri per esperti indipendenti	(6.160)	(4.484)	
I5.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(23.367)	(20.604)	
I6.	Altri oneri di gestione	(60.139)	(155.061)	
I7.	Spese di quotazione	(6.300)	(6.300)	
	Risultato oneri di gestione (I)	(276.132)	(501.388)	
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI			
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	
L2.	Altri ricavi	966.009	381.842	
L3.	Altri oneri	(461.849)	(136.767)	
	Risultato altri ricavi e oneri (L)	504.160	245.075	
	Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)	(6.994.539)	(8.027.799)	
M.	IMPOSTE			
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	
M2.	Risparmio di imposta	-	-	
M3.	Altre imposte	-	-	
	Totale imposte (M)	-	-	
	Utile/perdita del periodo (RGPI+M)	(6.994.539)	(8.027.799)	