

Comunicato stampa

Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. approva le Relazioni di gestione al 31 dicembre 2021 dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1.

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 1.322,913 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1° marzo 2001) al 31 dicembre 2021 pari al 70,31%
 - TIR +4,61%

- **FONDO ATLANTIC 1**
 - valore unitario della quota: 383,209 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1° giugno 2006) al 31 dicembre 2021 pari al 68,28%
 - TIR +4,94%
 - **Deliberata la distribuzione di un provento lordo di 12 euro pro-quota con data di stacco 7 marzo 2022 e data di pagamento 9 marzo 2022**

Roma, 17 febbraio 2022

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 2021 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 160.650.618 euro al 31 dicembre 2020 a 137.417.585 euro al 31 dicembre 2021.

Il valore unitario della quota è passato da 1.546,576 euro al 31 dicembre 2020 a 1.322,913 euro al 31 dicembre 2021, facendo registrare un decremento del 14,46%.

Dalla data di apporto, ossia dal 1° marzo 2001, **il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a 1.322,913 euro con un decremento del 47,08%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2021, 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 **1.046 euro pro-quota**, che hanno inciso per il 41,84%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 70,31%**.

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 2021, risulta pari al **4,61%**.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il **patrimonio immobiliare** al 31 dicembre 2021 ammonta a **109.770.000 euro**, **le altre attività** a 1.777.143 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 1.285.044 euro, **la liquidità** ammonta a 20.556.592 euro, **i depositi bancari** ammontano a 4.062.934 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 504.370 euro, mentre **i crediti** ammontano a 7.556.048 euro.

Le passività sono complessivamente pari a 6.809.502 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita di 13.676.532,53 euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.



Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Atlantic 1 è passato da 228.433.775 euro al 31 dicembre 2020 a **199.851.145 euro al 31 dicembre 2021**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 438,015 euro al 31 dicembre 2020 a **383,209 euro al 31 dicembre 2021**, facendo registrare un decremento del 12,51%.

Dalla data di apporto, 1° giugno 2006, al 31 dicembre 2021, il **valore unitario della quota** è passato da 500 euro a 383,209 euro con un decremento del 23,36%; considerando le **distribuzioni dei proventi** effettuate sino alla data del 31 dicembre 2021, per un totale di **306,75 euro** per ciascuna quota che hanno inciso per il 61,35% rispetto al valore iniziale della quota (500 euro), e dei **rimborsi effettuati** sino alla data del 31 dicembre 2021, per un totale di **151,43 euro** per ciascuna quota che hanno inciso per il 30,29% rispetto al valore iniziale della quota, **l'incremento di valore realizzato è pari al 68,28%**.

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 2021, risulta del **4,94%**.

Per quanto riguarda **l'attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 196.310.000 euro, la **liquidità** ammonta a 10.163.508 euro, mentre le **altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 2.811.980 euro, ammontano a 4.327.963 euro.

Le **passività** sono complessivamente pari a 10.950.326 euro.

Il risultato dell'esercizio è rappresentato da una perdita pari a 10.850.949 euro.

Per quanto concerne i proventi, **il Fondo porrà in distribuzione** un ammontare complessivo di **6.258.240 euro, corrispondente a 12 euro lordi** per ciascuna delle 521.520 quote in circolazione.

La somma citata a titolo di provento verrà riconosciuta agli aventi diritto con data di stacco **7 marzo 2022** e data di pagamento **9 marzo 2022** ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Le Relazioni di gestione dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1 al 31 dicembre 2021 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 il solo Fondo Atlantic 1.

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

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2021

SITUAZIONE PATRIMONIALE

		Situazione al 31/12/2021		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'		Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI		504.370	0,35%	2.243.735	1,34%
	Strumenti finanziari non quotati	504.370	0,35%	2.243.735	1,34%
A1.	Partecipazioni di controllo	504.370	0,35%	1.523.736	0,91%
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%	719.999	0,43%
	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		109.770.000	76,11%	149.320.000	88,83%
B1.	Immobili dati in locazione	46.882.047	32,51%	64.907.980	38,61%
B2.	Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3.	Altri immobili	62.887.953	43,60%	84.412.020	50,22%
B4.	Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5.	Diritti accessori della proprieta'	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI		7.556.048	5,24%	7.556.048	4,50%
C1.	Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2.	Altri	7.556.048	5,24%	7.556.048	4,50%
D. DEPOSITI BANCARI		4.062.934	2,82%	4.063.503	2,42%
D1.	A vista	4.062.934	2,82%	4.063.503	2,42%
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'		20.556.592	14,25%	2.659.455	1,58%
F1.	Liquidita' disponibile	20.556.592	14,25%	2.659.455	1,58%
F2.	Liquidita' da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3.	Liquidita' impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'		1.777.143	1,23%	2.255.976	1,33%
G1.	Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2.	Ratei e risconti attivi	83.891	0,06%	97.182	0,06%
G3.	Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4.	Altre	408.208	0,28%	163.670	0,10%
G5.	Credito Iva	-	0,00%	64.404	0,04%
G6.	Crediti verso Locatari	1.285.044	0,89%	1.930.720	1,13%
G6.1	Crediti lordi	2.391.460	1,66%	3.723.935	2,22%
G6.2	Fondo svalutazione crediti	(1.106.416)	-0,77%	(1.793.215)	-1,09%
TOTALE ATTIVITA'		144.227.087	100,00%	168.098.717	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2021

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2021		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%	-	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	-	0,00%
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'	6.809.502	100,00%	7.448.099	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	23.536	0,35%	27.835	0,37%
M2. Debiti di imposta	1.218.844	17,90%	417.406	5,60%
M3. Ratei e risconti passivi	216.284	3,18%	215.170	2,89%
M4. Altre	5.033.604	73,92%	6.472.560	86,90%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	317.234	4,65%	315.128	4,24%
TOTALE PASSIVITA'	6.809.502	100,00%	7.448.099	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	137.417.585		160.650.618	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	103.875		103.875	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	1.322,913		1.546,576	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.888,850		1.888,850	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.046,000		954,000	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2021

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 31/12/2021		Relazione esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	(1.019.366)		(1.310.397)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	(1.019.366)		(1.310.397)	
A2 ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	(96.870)		(54.247)	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	241.047		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	(337.917)		-	
A2.3 plus/minusvalenze	-		(54.247)	
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)		(1.116.236)		(1.364.644)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	9.714.219		8.793.360	
B1.1 canoni di locazione	8.264.996		7.309.276	
B1.2 altri proventi	1.449.223		1.484.084	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	(3.426.188)		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(9.416.484)		(17.544.494)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(5.090.798)		(5.022.072)	
B4.1 oneri non ripetibili	(2.404.390)		(2.147.906)	
B4.2 oneri ripetibili	(2.686.408)		(2.874.166)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU	(2.854.788)		(2.920.027)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(11.074.039)		(16.693.233)
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)		(12.190.275)		(18.057.877)

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 31/12/2021

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 31/12/2021		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)		(12.190.275)		(18.057.877)
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(17)		(118)	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-		-	
H1.2 su altri finanziamenti	(17)		(118)	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(29.434)		(46.217)	
Risultato oneri finanziari (H)		(29.451)		(46.335)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(12.219.726)		(18.104.212)
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provigione di gestione SGR	(2.464.580)		(2.916.039)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(34.360)		(40.655)	
I3. Commissioni depositario	(47.071)		(55.670)	
I4. Oneri per esperti indipendenti	(29.666)		(16.214)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(23.069)		(48.152)	
I6. Altri oneri di gestione	(420.611)		(240.753)	
I7. Spese di quotazione	(76.000)		(76.000)	
Risultato oneri di gestione (I)		(3.095.357)		(3.393.483)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-		-	
L2. Altri ricavi	2.511.575		128.816	
L3. Altri oneri	(873.025)		(1.778.255)	
Risultato altri ricavi e oneri (L)		1.638.550		(1.649.439)
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(13.676.533)		(23.147.134)
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)		(13.676.533)		(23.147.134)

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2021

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2021		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	196.310.000	93,13%	219.200.000	91,46%
B1. Immobili dati in locazione	153.000.000	72,58%	172.400.000	71,93%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	43.310.000	20,55%	46.800.000	19,53%
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'	10.163.508	4,82%	14.693.173	6,13%
F1. Liquidità disponibile	10.163.508	4,82%	14.693.173	6,13%
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'	4.327.963	2,05%	5.772.604	2,41%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	117.207	0,06%	114.095	0,05%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	1.382.517	0,66%	1.302.118	0,54%
G5. Credito Iva	16.259	0,01%	45.482	0,02%
G6. Crediti verso Locatari	2.811.980	1,32%	4.310.909	1,80%
G6.1 Crediti lordi	2.811.980	1,32%	4.312.434	1,80%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	-	0,00%	(1.525)	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	210.801.471	100,00%	239.665.777	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2021

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 31/12/2021		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%	-	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	-	0,00%
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'	10.950.326	100,00%	11.232.002	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	40.024	0,37%	81.636	0,73%
M2. Debiti di imposta	5.981	0,05%	3.071	0,03%
M3. Ratei e risconti passivi	4.640.155	42,37%	4.340.241	38,64%
M4. Altre	6.264.166	57,21%	3.807.054	33,89%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	3.000.000	26,71%
TOTALE PASSIVITA'	10.950.326	100,00%	11.232.002	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	199.851.145		228.433.775	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	521.520		521.520	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	383,209		438,015	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	306,750		272,750	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	151,430		151,430	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2021

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 31/12/2021		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	19.123.016		18.796.417	
B1.1 canoni di locazione	19.120.103		18.759.359	
B1.2 altri proventi	2.913		37.059	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(22.890.000)		(1.371.777)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(2.163.456)		(3.349.123)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.883.657)		(2.876.111)	
B4.2 oneri ripetibili	(279.799)		(473.012)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU	(2.573.990)		(2.572.235)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(8.504.430)		11.503.282
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)		(8.504.430)		11.503.282

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 31/12/2021

SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 31/12/2021		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)		(8.504.430)		11.503.282
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-		-	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-		-	
H1.2 su altri finanziamenti	-		-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(160.283)		(175.985)	
Risultato oneri finanziari (H)		(160.283)		(175.985)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(8.664.713)		11.327.297
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(475.585)		(494.230)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(33.970)		(35.302)	
I3. Commissioni depositario	(73.465)		(74.131)	
I4. Oneri per esperti indipendenti	(17.363)		(8.916)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(46.636)		(90.214)	
I6. Altri oneri di gestione	(327.750)		(330.910)	
I7. Spese di quotazione	(16.000)		(16.000)	
Risultato oneri di gestione (I)		(990.769)		(1.049.703)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-		-	
L2. Altri ricavi	345.254		242.404	
L3. Altri oneri	(1.540.721)		(2.267.429)	
Risultato altri ricavi e oneri (L)		(1.195.467)		(2.025.026)
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(10.850.949)		8.252.568
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)		(10.850.949)		8.252.568

