

Comunicato stampa

---

## Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR approva le Relazioni semestrali al 30 giugno 2019 dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1

- FONDO ALPHA
  - valore unitario della quota: 1.906,952 euro
  - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2019 pari al 86,11%
  - TIR +5,53%
  
- FONDO ATLANTIC 1
  - valore unitario della quota: 476,744 euro
  - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 giugno 2006) al 30 giugno 2019 pari al 59,01%
  - TIR +4,97%

Roma, 29 luglio 2019

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 2019 dei Fondi di Investimento Alternativi (FIA) immobiliari, di tipo chiuso, Alpha e Atlantic 1.



FondoAlpha 

**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Alpha è passato da 273.879.646 euro al 31 dicembre 2018 a **198.084.643 euro al 30 giugno 2019**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 2.636,627 euro al 31 dicembre 2018 a **1.906,952 euro al 30 giugno 2019**, facendo registrare un decremento del 27,67% principalmente dovuto ai **rimborsi distribuiti nel corso del semestre pari a 685 euro per ciascuna quota**.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 30 giugno 2019, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 259.687.500 euro a **198.084.643 euro**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 2.500,000 euro a **1.906,952 euro** con un decremento del 23,72%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2019, rispettivamente per **1.888,85 euro (proventi)** e per **857 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 86,11%**.

**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 2019, risulta del **5,53%**.

Per quanto riguarda **l'attivo**, **il patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2019 ammonta a **164.080.000** euro, **le altre attività** a 2.667.875 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 1.995.884 euro, **la liquidità** ammonta a 22.229.979 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 5.062.042 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 6.761.301 euro, sono interamente costituite da **altre passività**. Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 4.640.628 euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

## FondoAtlantic 1

**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Atlantic 1 è passato da 248.581.453 euro al 31 dicembre 2018 a **248.631.472 euro al 30 giugno 2019**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 476,648 euro al 31 dicembre 2018 a **476,744 euro al 30 giugno 2019**, facendo registrare un incremento dello 0,02%.

Dalla data di apporto, 1 giugno 2006, al 30 giugno 2019, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 260.760.000 euro a **248.631.472 euro**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 500,000 euro a **476,744 euro** con un decremento del 4,65%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2019, rispettivamente per **262,75 euro (proventi)** e per **55,56 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 59,01%**.

**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 2019, risulta del 4,97%.

Per quanto riguarda **l'attivo**, **il patrimonio immobiliare** ammonta a 370.850.000 euro, la **liquidità** ammonta a 5.557.999 euro, mentre le **altre attività**, di cui la posta più rilevante è costituita dai **crediti** verso i locatari per 5.491.266 euro, ammontano a 7.596.051 euro.

Le **passività**, complessivamente pari a 135.372.578 euro, sono costituite prevalentemente da **finanziamenti ipotecari** pari a 127.686.105 euro.

Il risultato del semestre è rappresentato da un utile pari a 50.019 euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Le Relazioni semestrali dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic 1 al 30 giugno 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](http://www.deacapitalre.com), [www.fondoalpha.it](http://www.fondoalpha.it) e [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.

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

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2019**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2019		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>5.062.042</b>	<b>2,47%</b>	<b>12.021.470</b>	<b>4,27%</b>
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>5.062.042</b>	<b>2,47%</b>	<b>12.021.470</b>	<b>4,27%</b>
A1. Partecipazioni di controllo	426.588	0,21%	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	4.635.454	2,26%	10.713.832	3,81%
<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>164.080.000</b>	<b>80,10%</b>	<b>244.750.000</b>	<b>87,02%</b>
B1. Immobili dati in locazione	67.032.110	32,72%	147.265.261	52,36%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	97.047.890	47,38%	97.484.739	34,66%
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>5,28%</b>	<b>10.806.048</b>	<b>3,84%</b>
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	10.806.048	5,28%	10.806.048	3,84%
<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>22.229.979</b>	<b>10,85%</b>	<b>9.584.234</b>	<b>3,41%</b>
F1. Liquidità disponibile	22.229.979	10,85%	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%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>2.667.875</b>	<b>1,30%</b>	<b>4.073.019</b>	<b>1,46%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	70.784	0,03%	172.254	0,06%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	496.635	0,24%	970.887	0,35%
G5. Credito Iva	104.572	0,05%	15.058	0,01%
G6. Crediti verso Locatari	1.995.884	0,98%	2.914.820	1,04%
G6.1 Crediti lordi	3.963.123	1,93%	4.979.133	1,77%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(1.967.239)	-0,95%	(2.064.313)	-0,73%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>204.845.944</b>	<b>100,00%</b>	<b>281.234.771</b>	<b>100,00%</b>

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 30/06/2019		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-	<b>0,00%</b>	<b>545.666</b>	<b>7,42%</b>
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%
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-	<b>0,00%</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>0,00%</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>6.761.301</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.809.459</b>	<b>92,58%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	37.123	0,55%	39.255	0,53%
M2. Debiti di imposta	501.275	7,41%	543.486	7,39%
M3. Ratei e risconti passivi	172.663	2,55%	176.060	2,39%
M4. Altre	5.802.567	85,82%	5.802.985	78,90%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	247.673	3,67%	247.673	3,37%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>6.761.301</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.355.125</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>198.084.643</b>		<b>273.879.646</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>	<b>103.875</b>		<b>103.875</b>	
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>	<b>1.906,952</b>		<b>2.636,627</b>	
<b>PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>1.888,850</b>		<b>1.888,850</b>	
<b>RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>857,000</b>		<b>172,000</b>	

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2019**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 30/06/2019		Relazione al 30/06/2018	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
A1. PARTECIPAZIONI	(881.050)		(482.809)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	(881.050)		(482.809)	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	(478.378)		(1.447.883)	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	(478.378)		(1.447.883)	
<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>(1.359.428)</b>		<b>(1.930.692)</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	6.871.126		8.865.615	
B1.1 canoni di locazione	6.196.217		7.821.137	
B1.2 altri proventi	674.909		1.044.479	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	1.460.000		150.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(4.178.486)		(20.914.445)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(3.639.058)		(3.760.905)	
B4.1 oneri non ripetibili	(2.154.519)		(2.130.782)	
B4.2 oneri ripetibili	(1.484.539)		(1.630.123)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(1.721.458)		(1.905.297)	
<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>		<b>(1.207.876)</b>		<b>(17.565.031)</b>
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		64.857	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
<b>Risultato gestione crediti (C)</b>		<b>-</b>		<b>64.857</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>(2.567.304)</b>		<b>(19.430.866)</b>

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2019**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 30/06/2019		Relazione al 30/06/2018	
<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>(2.567.304)</b>		<b>(19.430.866)</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(2.923)	(5.935)	(5.935)	(5.935)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(1.940)	(5.592)	(5.592)	(5.592)
H1.2 su altri finanziamenti	(983)	(343)	(343)	(343)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(139.060)	(40.144)	(40.144)	(40.144)
<b>Risultato oneri finanziari (H)</b>		<b>(141.983)</b>		<b>(46.079)</b>
<b>Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)</b>		<b>(2.709.287)</b>		<b>(19.476.944)</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.868.123)	(1.970.997)	(1.970.997)	(1.970.997)
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(26.045)	(27.479)	(27.479)	(27.479)
I3. Commissioni depositario	(37.123)	(39.255)	(39.255)	(39.255)
I4. Oneri per esperti indipendenti	(8.607)	(19.748)	(19.748)	(19.748)
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(51.773)	(17.495)	(17.495)	(17.495)
I6. Altri oneri di gestione	(347.292)	(136.332)	(136.332)	(136.332)
I7. Spese di quotazione	(35.713)	(36.053)	(36.053)	(36.053)
<b>Risultato oneri di gestione (I)</b>		<b>(2.374.676)</b>		<b>(2.247.359)</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	791.075	327.282	327.282	327.282
L3. Altri oneri	(347.740)	(1.140.397)	(1.140.397)	(1.140.397)
<b>Risultato altri ricavi e oneri (L)</b>		<b>443.335</b>		<b>(813.115)</b>
<b>Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)</b>		<b>(4.640.628)</b>		<b>(22.537.419)</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>-</b>		<b>-</b>
<b>Utile/perdita del periodo (RGPI+M)</b>		<b>(4.640.628)</b>		<b>(22.537.419)</b>

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2019**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 30/06/2019		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	-	0,00%	-	0,00%
A.1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A.2. Partecipazioni non di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A.3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A.4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A.5. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari quotati</b>	-	0,00%	-	0,00%
A.6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A.7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A.8. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
<b>Strumenti finanziari derivati</b>	-	0,00%	-	0,00%
A.9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A.10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A.11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	370.850.000	96,57%	373.550.000	94,70%
B.1. Immobili dati in locazione	315.181.140	82,07%	314.299.380	79,68%
B.2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B.3. Altri immobili	55.668.860	14,50%	59.250.620	15,02%
B.4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B.5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
<b>C. CREDITI</b>	-	0,00%	-	0,00%
C.1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C.2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>	-	0,00%	-	0,00%
D.1. A vista	-	0,00%	-	0,00%
D.2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
<b>E. ALTRI BENI</b>	-	0,00%	-	0,00%
E.1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	5.557.999	1,45%	12.012.489	3,05%
F.1. Liquidità disponibile	5.557.999	1,45%	12.012.489	3,05%
F.2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F.3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	7.596.051	1,98%	8.902.871	2,25%
G.1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G.2. Ratei e risconti attivi	860.868	0,22%	1.638.227	0,42%
G.3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G.4. Altre	1.243.917	0,32%	1.436.851	0,36%
G.5. Credito Iva	-	0,00%	-	0,00%
G.6. Crediti verso Locatari	5.491.266	1,44%	5.827.793	1,47%
G.6.1 Crediti lordi	5.496.419	1,44%	5.837.049	1,47%
G.6.2 Fondo svalutazione crediti	(5.153)	0,00%	(9.256)	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>384.004.050</b>	<b>100,00%</b>	<b>394.465.360</b>	<b>100,00%</b>



RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2019		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>127.686.105</b>	<b>94,32%</b>	<b>138.514.372</b>	<b>94,95%</b>
H1. Finanziamenti ipotecari	127.686.105	94,32%	138.514.372	94,95%
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>7.686.473</b>	<b>5,68%</b>	<b>7.369.535</b>	<b>5,05%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	104.764	0,08%	122.118	0,08%
M2. Debiti di imposta	44.804	0,03%	68.442	0,05%
M3. Ratei e risconti passivi	5.189.989	3,83%	4.646.007	3,18%
M4. Altre	2.201.134	1,63%	2.303.692	1,58%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	145.782	0,11%	229.276	0,16%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>135.372.578</b>	<b>100,00%</b>	<b>145.883.907</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>248.631.472</b>		<b>248.581.453</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>	<b>521.520</b>		<b>521.520</b>	
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>	<b>476,744</b>		<b>476,648</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 SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2019**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 30/06/2019		Relazione al 30/06/2018	
<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	10.199.381		15.637.328	
B1.1 canoni di locazione	9.812.725		15.216.939	
B1.2 altri proventi	386.656		420.389	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		(4.280.007)	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(2.722.480)		3.374.875	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(1.492.148)		(2.081.896)	
B4.1 oneri non ripetibili	(957.069)		(1.439.008)	
B4.2 oneri ripetibili	(535.079)		(642.889)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU ETASI	(1.890.547)		(2.226.932)	
<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>		4.094.206		10.423.368
<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>		4.094.206		10.423.368

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2019**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 30/06/2019		Relazione al 30/06/2018	
<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 FRONTE CONTRO TERMINEE 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>4.094.206</b>		<b>10.423.368</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(1.914.196)	(3.116.558)	(3.116.558)	(3.116.558)
H1.1 su finanziamenti ipotecari	(1.913.499)	(3.116.217)	(3.116.217)	(3.116.217)
H1.2 su altri finanziamenti	(697)	(341)	(341)	(341)
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(1.057.708)	(1.087.972)	(1.087.972)	(1.087.972)
<b>Risultato oneri finanziari (H)</b>		<b>(2.971.904)</b>		<b>(4.204.530)</b>
<b>Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)</b>		<b>1.122.302</b>		<b>6.218.837</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	(601.643)	(814.620)	(814.620)	(814.620)
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(26.939)	(36.476)	(36.476)	(36.476)
I3. Commissioni depositario	(35.196)	(37.455)	(37.455)	(37.455)
I4. Oneri per esperti indipendenti	(8.762)	(13.531)	(13.531)	(13.531)
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(31.544)	(71.664)	(71.664)	(71.664)
I6. Altri oneri di gestione	(343.184)	(445.721)	(445.721)	(445.721)
I7. Spese di quotazione	(6.300)	(6.300)	(6.300)	(6.300)
<b>Risultato oneri di gestione (I)</b>		<b>(1.053.568)</b>		<b>(1.425.767)</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-	-	-
L2. Altri ricavi	189.525	176.692	176.692	176.692
L3. Altri oneri	(208.240)	(77.729)	(77.729)	(77.729)
<b>Risultato altri ricavi e oneri (L)</b>		<b>(18.715)</b>		<b>98.963</b>
<b>Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+L)</b>		<b>50.019</b>		<b>4.892.034</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 del periodo (RGPI+M)</b>		<b>50.019</b>		<b>4.892.034</b>