

Comunicato stampa

---

## Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR approva la Relazione di gestione al 30 giugno 2021 del FIA immobiliare Atlantic 1

- FONDO ATLANTIC 1
  - valore unitario della quota: 394,687 euro
  - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1° giugno 2006) al 30 giugno 2021 pari al 67,77%
  - deliberata la distribuzione di un provento lordo di 14,00 euro pro quota con data di stacco 6 settembre 2021 e data di pagamento 8 settembre 2021
  - TIR +5,01%

Roma, 4 agosto 2021

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la Relazione di gestione al 30 giugno 2021 del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare, di tipo chiuso, Atlantic 1.

FondoAtlantic

**Il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Atlantic 1 è passato da 228.433.774 euro al 31 dicembre 2020 a **205.837.375 euro al 30 giugno 2021**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 438,015 euro al 31 dicembre 2020 a **394,687 euro al 30 giugno 2021**, facendo registrare un decremento del 9,89%.

Dalla data di apporto, 1° giugno 2006, al 30 giugno 2021, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 260.760.000 euro a **205.837.375 euro**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 500,000 euro a **394,687 euro** con un decremento del 21,06%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2021, rispettivamente per **292,75 euro (proventi)** e per **151,43 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 67,77%**.

**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 2021, risulta del **5,01%**.

Per quanto concerne i **proventi**, **il Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 7.301.280 euro, corrispondente a 14,00 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 pagamento 8 settembre 2021 e data di stacco 6 settembre 2021**, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 200.680.000 euro, la **liquidità** ammonta a 11.387.732 euro, mentre le **altre attività** a 1.481.711 euro.

Le **passività** ammontano complessivamente a 7.712.068 euro.

Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 12.165.999 euro.

La Relazione di gestione del FIA immobiliare Atlantic 1 al 30 giugno 2021 è disponibile 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) 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 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 SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2021**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 30/06/2021		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<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>200.680.000</b>	<b>93,97%</b>	<b>219.200.000</b>	<b>91,46%</b>
B1. Immobili dati in locazione	156.900.000	73,47%	172.400.000	71,93%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	43.780.000	20,50%	46.800.000	19,53%
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>11.387.732</b>	<b>5,33%</b>	<b>14.693.173</b>	<b>6,13%</b>
F1. Liquidità disponibile	11.387.732	5,33%	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%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.481.711</b>	<b>0,70%</b>	<b>5.772.604</b>	<b>2,41%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	974	0,00%	114.095	0,05%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	1.397.252	0,65%	1.302.118	0,54%
G5. Credito Iva	-	0,00%	45.482	0,02%
G6. Crediti verso Locatari	83.485	0,05%	4.310.909	1,80%
G6.1 Crediti lordi	85.279	0,05%	4.312.434	1,80%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(1.794)	0,00%	(1.525)	0,00%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>213.549.443</b>	<b>100,00%</b>	<b>239.665.777</b>	<b>100,00%</b>

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2021**
**SITUAZIONE PATRIMONIALE**

	Situazione al 30/06/2021		Situazione a fine esercizio precedente	
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>In percentuale del passivo</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>In percentuale del passivo</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-	<b>0,00%</b>	-	<b>0,00%</b>
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%
<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>7.712.068</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.232.003</b>	<b>100,00%</b>
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	44.902	0,58%	81.636	0,73%
M2. Debiti di imposta	3.522	0,05%	3.071	0,03%
M3. Ratei e risconti passivi	307.757	3,99%	4.340.241	38,64%
M4. Altre	7.355.887	95,38%	3.807.055	33,89%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	3.000.000	26,71%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>7.712.068</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.232.003</b>	<b>100,00%</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>205.837.375</b>		<b>228.433.774</b>	
<b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>	<b>521.520</b>		<b>521.520</b>	
<b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>	<b>394,687</b>		<b>438,015</b>	
<b>PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>292,750</b>		<b>272,750</b>	
<b>RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA</b>	<b>151,430</b>		<b>151,430</b>	

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2021**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Situazione al 30/06/2021		Situazione al 30/06/2020	
<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	9.376.915		9.681.428	
B1.1 canoni di locazione	9.376.915		9.634.175	
B1.2 altri proventi	-		47.253	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(18.520.000)		(3.521.777)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(1.216.987)		(2.225.834)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.079.940)		(1.918.191)	
B4.2 oneri ripetibili	(137.047)		(307.644)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(1.286.896)		(1.327.613)	
<b>Risultato gestione beni immobili (B)</b>		(11.646.968)		2.606.204
<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>		(11.646.968)		2.606.204

**RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2021**
**SEZIONE REDDITUALE**

	Situazione al 30/06/2021		Situazione al 30/06/2020	
<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>(11.646.968)</b>		<b>2.606.204</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-	-	-
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-	-	-
H1.2 su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(85.637)	(76.667)		
<b>Risultato oneri finanziari (H)</b>		<b>(85.637)</b>		<b>(76.667)</b>
<b>Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)</b>		<b>(11.732.605)</b>		<b>2.529.536</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>				
I1. Provvigione di gestione SGR	(251.451)	(245.006)		
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(17.961)	(17.500)		
I3. Commissioni depositario	(37.660)	(36.999)		
I4. Oneri per esperti indipendenti	(15.583)	(4.458)		
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(32.092)	(16.622)		
I6. Altri oneri di gestione	(148.316)	(148.174)		
I7. Spese di quotazione	(8.000)	(8.000)		
<b>Risultato oneri di gestione (I)</b>		<b>(511.063)</b>		<b>(476.760)</b>
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-		
L2. Altri ricavi	89.714	216.648		
L3. Altri oneri	(12.045)	(1.585.852)		
<b>Risultato altri ricavi e oneri (L)</b>		<b>77.669</b>		<b>(1.369.204)</b>
<b>Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)</b>		<b>(12.165.999)</b>		<b>683.572</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 del periodo (RGPI+M)</b>		<b>(12.165.999)</b>		<b>683.572</b>