

COMUNICATO STAMPA

Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR approva le Relazioni semestrali al 30 giugno 2023 dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic I

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 1.111,641 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2023 pari al 66,70%
 - TIR +4,35%
- **FONDO ATLANTIC I**
 - valore unitario della quota: 248,874 euro
 - deliberata la distribuzione di un rimborso di capitale di 10,00 euro pro quota con data di stacco 21 agosto 2023 e data di pagamento 23 agosto 2023
 - TIR +3,72%

Roma, 28 luglio 2023



DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la **Relazione semestrale al 30 giugno 2023** del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare, di tipo chiuso, Alpha, quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana.

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 116.725.221 euro al 31 dicembre 2022 a **115.471.675 euro al 30 giugno 2023**.

Il valore unitario della quota è passato da 1.123,709 euro al 31 dicembre 2022 a **1.111,641 euro al 30 giugno 2023**, facendo registrare un decremento del 1,07%.

Dalla data di apporto, 1° marzo 2001, al 30 giugno 2023, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 259.687.500 euro a **115.471.675 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 2.500,000 euro a **1.111,641 euro** con un decremento del 55,53%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2023, rispettivamente per **1.888,85 euro (proventi)** e per **1.167 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 66,70%**.

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 2023, risulta del **4,35%**.

Per quanto riguarda **l'attivo, il patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2023 ammonta a **120.822.145 euro**, **le altre attività** a 2.480.017 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 1.971.238 euro, **la liquidità** ammonta a 3.513.556 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 100.637 euro, mentre i **crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 6.956.048 euro.

Le passività, complessivamente pari a 5.350.470 euro, sono interamente costituite da **altre passività**.
Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 1.253.546 euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoAtlantic

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Atlantic I è passato da 177.972.339 euro al 31 dicembre 2022 a **129.792.865 euro al 30 giugno 2023**.

Il valore unitario della quota è passato da 341,257 euro al 31 dicembre 2022 a **248,874 euro al 30 giugno 2023**, facendo registrare un decremento del 27,07%.

Dalla data di apporto, 1° giugno 2006, al 30 giugno 2023, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 260.760.000 euro a **129.792.865 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 500,000 euro a **248,874 euro** ma considerando le **distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2023, rispettivamente per **332,750 euro (proventi)** e per **161,430 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 48,61%**.

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 2023, risulta del **3,72%**.

Per quanto concerne i **rimborsi pro quota**, **il Fondo porrà in distribuzione un ammontare complessivo di 5.215.200 euro, corrispondente a 10,00 euro lordi** per ciascuna delle 521.520 quote in circolazione.

La somma citata a titolo di rimborso, verrà riconosciuta agli aventi diritto con **data di pagamento 23 agosto 2023 e data di stacco 21 agosto 2023**, ai sensi del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A..

Per quanto riguarda **l'attivo**, **il patrimonio immobiliare** ammonta a 114.228.000 euro, la **liquidità** ammonta a 20.591.258 euro, mentre le **altre attività** a 1.955.810 euro.

Le **passività** ammontano complessivamente a 6.982.203 euro.

Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 42.964.274 euro.

Le Relazioni semestrali del FIA immobiliari Alpha e Atlantic I al 30 giugno 2023 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 e www.fondoatlantic1.it), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo www.linfo.it.

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 ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2023
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2023		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	100.637	0,08%	310.912	0,25%
Strumenti finanziari non quotati	100.637	0,08%	310.912	0,25%
A1. Partecipazioni di controllo	100.637	0,08%	310.912	0,25%
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	107.770.000	89,20%	108.780.000	88,41%
B1. Immobili dati in locazione	52.807.951	43,71%	58.188.332	47,29%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	54.962.049	45,49%	50.591.668	41,12%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	6.956.048	5,76%	7.156.048	5,82%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	6.956.048	5,76%	7.156.048	5,82%
D. DEPOSITI BANCARI	1.887	0,00%	1.562.313	1,27%
D1. A vista	1.887	0,00%	1.562.313	1,27%
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'	3.513.556	2,91%	2.535.376	2,06%
F1. Liquidità disponibile	3.513.556	2,91%	2.535.376	2,06%
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'	2.480.017	2,05%	2.690.297	2,19%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	41.370	0,03%	72.280	0,06%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	379.168	0,31%	707.502	0,58%
G5. Credito Iva	88.241	0,07%	46.273	0,04%
G6. Crediti verso Locatari	1.971.238	1,64%	1.864.242	1,51%
G6.1 Crediti lordi	2.988.902	2,47%	2.883.833	2,34%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(1.017.664)	-0,83%	(1.019.591)	-0,83%
TOTALE ATTIVITA'	120.822.145	100,00%	123.034.946	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2023
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2023		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'	5.350.470	100,00%	6.309.725	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	17.497	0,33%	20.343	0,32%
M2. Debiti di imposta	291.048	5,44%	291.048	4,61%
M3. Ratei e risconti passivi	273.689	5,12%	131.329	2,08%
M4. Altre	4.429.691	82,79%	5.557.303	88,08%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	338.545	6,32%	309.702	4,91%
TOTALE PASSIVITA'	5.350.470	100,00%	6.309.725	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	115.471.675		116.725.221	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	103.875		103.875	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	1.111,641		1.123,709	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.888,850		1.888,850	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.167,000		1.167,000	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2023
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2023		Situazione al 30/06/2022	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	(410.275)		(384.200)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	(410.275)		(384.200)	
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)		(410.275)		(384.200)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	3.777.094		3.654.390	
B1.1 canoni di locazione	3.379.796		3.094.907	
B1.2 altri proventi	397.298		559.483	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(1.108.621)		(1.096.086)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(1.946.368)		(2.178.062)	
B4.1 oneri non ripetibili	(1.014.617)		(873.885)	
B4.2 oneri ripetibili	(931.751)		(1.304.177)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(1.049.296)		(1.054.017)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(327.191)		(673.775)
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)		(737.466)		(1.057.975)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2023
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2023		Situazione al 30/06/2022	
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)		(737.466)		(1.057.975)
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(5.629)	(1.907)		
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-		
H1.2 su altri finanziamenti	(5.629)	(1.907)		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	(29.873)		
Risultato oneri finanziari (H)	(5.629)		(31.780)	
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(743.095)		(1.089.755)
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(920.324)	(1.070.054)		
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(12.831)	(14.918)		
I3. Commissioni depositario	(17.497)	(20.343)		
I4. Oneri per esperti indipendenti	(5.160)	(5.160)		
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(31.061)	(9.956)		
I6. Altri oneri di gestione	(220.461)	(225.510)		
I7. Spese di quotazione	(38.750)	(38.000)		
Risultato oneri di gestione (I)	(1.246.084)		(1.383.941)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	27.390	-		
L2. Altri ricavi	1.133.224	505.764		
L3. Altri oneri	(424.981)	(1.756.173)		
Risultato altri ricavi e oneri (L)	735.633		(1.250.409)	
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(1.253.546)		(3.724.105)
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)		(1.253.546)		(3.724.105)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2023
SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2023		Situazione a fine esercizio precedente	
	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	114.228.000	83,52%	172.000.000	92,86%
B1. Immobili dati in locazione	42.150.000	30,82%	81.240.000	43,86%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	72.078.000	52,70%	90.760.000	49,00%
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'	20.591.258	15,05%	8.704.970	4,70%
F1. Liquidità disponibile	20.591.258	15,05%	8.704.970	4,70%
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'	1.955.810	1,43%	4.526.727	2,44%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	1.938	0,00%	118.628	0,06%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	1.604.647	1,17%	1.669.090	0,90%
G5. Credito Iva	13.188	0,01%	131.694	0,07%
G6. Crediti verso Locatari	336.037	0,25%	2.607.315	1,41%
G6.1 Crediti lordi	336.037	0,25%	2.607.315	1,41%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	136.775.068	100,00%	185.231.697	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2023
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2023		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'	6.982.203	100,00%	7.259.358	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	34.731	0,50%	38.208	0,53%
M2. Debiti di imposta	2.315	0,03%	345	0,00%
M3. Ratei e risconti passivi	2.200.345	31,51%	2.477.850	34,13%
M4. Altre	4.744.812	67,96%	4.742.955	65,34%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	6.982.203	100,00%	7.259.358	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	129.792.865		177.972.339	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	521.520		521.520	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	248,874		341,257	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	332,750		332,750	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	161,430		151,430	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2023
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2023		Situazione al 30/06/2022	
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	5.145.292		9.747.383	
B1.1 canoni di locazione	5.145.292		9.733.352	
B1.2 altri proventi	-		14.031	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	(4.280.000)		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(41.392.000)		(6.800.000)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(831.826)		(726.345)	
B4.1 oneri non ripetibili	(582.570)		(564.762)	
B4.2 oneri ripetibili	(249.256)		(161.583)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU E TASI	(1.262.807)		(1.287.094)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(42.621.341)		933.945
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)		(42.621.341)		933.945

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2023
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2023		Situazione al 30/06/2022	
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)		(42.621.341)		933.945
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-	-	-
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	-	-	-
H1.2 su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-	-	(63.802)	-
Risultato oneri finanziari (H)	-	-	(63.802)	(63.802)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(42.621.341)		870.142
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provigione di gestione SGR	(194.493)	-	(221.290)	-
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(13.892)	-	(15.806)	-
I3. Commissioni depositario	(29.365)	-	(32.967)	-
I4. Oneri per esperti indipendenti	(8.850)	-	(4.164)	-
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(23.632)	-	(50.928)	-
I6. Altri oneri di gestione	(122.539)	-	(155.870)	-
I7. Spese di quotazione	(17.500)	-	(8.000)	-
Risultato oneri di gestione (I)	(410.271)	-	(489.027)	-
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	93.671	-	-	-
L2. Altri ricavi	46.788	-	867.835	-
L3. Altri oneri	(73.121)	-	(30.459)	-
Risultato altri ricavi e oneri (L)	67.338	-	837.376	-
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(42.964.274)		1.218.491
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)		(42.964.274)		1.218.491