
Relazione semestrale al 30/06/2006

FIRST ATLANTIC
REAL ESTATE SGR

FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO
"Atlantic 1"

ATLANTIC
1

Nota illustrativa del Consiglio di Amministrazione della First Atlantic RE SGR S.p.A. sulla Relazione Semestrale del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso Atlantic 1 al 30 giugno 2006.

Il Fondo “ATLANTIC 1 – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso” è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto privato istituito ai sensi dell’art. 12-bis del Decreto n. 228/99.

Il Consiglio di Amministrazione di First Atlantic RE SGR S.p.A., con propria delibera, ha istituito il Fondo in data 22 settembre 2005, approvandone il relativo Regolamento di Gestione (di seguito il “Regolamento”), che è stato approvato dalla Banca d’Italia in data 7 febbraio 2006, con nota n. 146428.

La durata del Fondo è fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in sette anni a decorrere dall’efficacia dell’atto di apporto con scadenza al 31 dicembre successivo al compimento del settimo anno. Il Regolamento non prevede emissioni di quote successive alla prima.

Le quote del Fondo complessivamente emesse dalla SGR a fronte dell’Apporto, stipulato in data 16 febbraio 2006 e con efficacia il 1 giugno 2006, sono n. 521.520 del valore nominale di euro 500 cadauna per un valore complessivo netto del Fondo pari a nominali euro 260.760.000. Tale valore tiene conto (i) della valutazione complessiva del portafoglio immobiliare conferito in sede di Apporto e valutato dall’Esperto Indipendente in euro 720.110.000 al quale è stato applicato convenzionalmente uno sconto rispetto al valore di mercato medesimo pari al 11,68% (pertanto il valore scontato del portafoglio è stato di euro 636.000.000) e (ii) dell’indebitamento finanziario trasferito al Fondo in sede di Apporto pari ad euro 375.240.000.

L’efficacia dell’Atto di Apporto è stata sospensivamente condizionata all’integrale collocamento delle quote offerte nell’ambito dell’Offerta Globale ad un prezzo unitario non inferiore al loro valore nominale.

Nell’ambito dell’Offerta Pubblica sono pervenute richieste per nr. 372.444 quote da parte di 11.286 richiedenti appartenenti al Pubblico Indistinto e n. 149.076 quote da parte di 11 Investitori Professionali in Italia. Poiché le richieste pervenute nell’ambito dell’Offerta Globale sono risultate pari al totale delle quote offerte, non è stato necessario avvalersi delle procedure di riparto; pertanto in base alle richieste pervenute sono state assegnate un totale di 521.520 quote a 11.297 richiedenti.

Atlantic 1 si configura come un Fondo Immobiliare il cui patrimonio è stato raccolto a fronte dell’apporto di 46 beni immobili aventi una destinazione prevalentemente ad uso ufficio o terziario commerciale. Si precisa che per 3 immobili, specificati nel paragrafo “Gestione Immobiliare”, è stato apportato al Fondo solo il diritto di superficie in luogo del diritto di proprietà. I Partecipanti beneficeranno dei ritorni e rendimenti generati dall’attività gestionale della SGR.

Tale attività consisterà prevalentemente nella gestione del portafoglio immobiliare del Fondo, di ulteriori investimenti in immobili, partecipazioni in società immobiliari, in diritti reali immobiliari ovvero in altri strumenti finanziari, nei limiti previsti dal Regolamento e dalla normativa vigente, mediante l’utilizzo delle risorse derivanti dall’attività gestionale ovvero dall’accensione di finanziamenti.

Peraltro la Società di Gestione, ai sensi dell’art. 10.2 del Regolamento, per i primi 36 mesi potrà disporre degli utili generati per effettuare nuovi re-investimenti aventi le caratteristiche indicate nel Regolamento stesso.

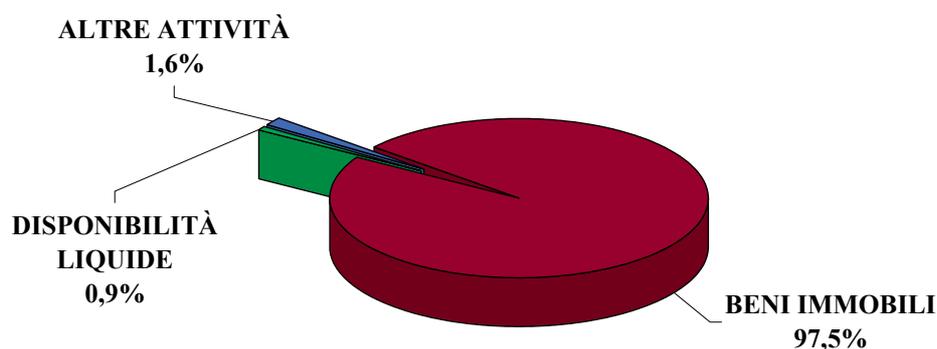
Avvalendosi delle opportunità offerte dalla normativa relativa ai Fondi Immobiliari ad Apporto Privato, la Società di Gestione ha la possibilità di contrarre, per conto del Fondo, finanziamenti in qualsiasi forma (ivi inclusa l’apertura di linee di credito) fino ad un importo massimo pari al 60% del valore degli immobili, dei diritti reali immobiliari e delle partecipazioni in società immobiliari e al 20% del valore delle altre attività eventualmente presenti nel Patrimonio del Fondo. Tale facoltà è stata utilizzata dalla Società di Gestione e dettagliata nel paragrafo “Indebitamento del Fondo”.

Al 30 giugno 2006 la quota del Fondo Atlantic 1 ha raggiunto un valore pari ad euro 662,550 considerando anche le rivalutazioni sul portafoglio immobiliare effettuate in sede di apporto.

I proventi distribuibili al 30 giugno 2006 risultano pari ad euro 1.492.950,62 (equivalenti a 2,86 euro per quota); essi sono maturati nel solo primo mese di gestione, intercorso tra la costituzione del Fondo (1° giugno 2006) e la scadenza del semestre (30 giugno 2006). Al riguardo, il Consiglio di Amministrazione della SGR, nella stessa

riunione del 25 luglio 2006, preso atto del parere favorevole del Comitato Consultivo, ha deliberato di posticipare la distribuzione dei proventi al semestre successivo, considerato il ridotto lasso temporale di operatività del Fondo e la significativa incidenza delle spese di distribuzione in relazione all'esiguo ammontare dei proventi stessi.

Il grafico sottostante espone schematicamente la composizione delle attività del Fondo al 30 giugno 2006.



Il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione, in conformità all'art. 5 del decreto 228/99, ha richiesto a Borsa Italiana l'ammissione delle Quote alla negoziazione. L'organo di gestione di mercato, con provvedimento n. 4609 del 21 aprile 2006, ha disposto l'ammissione delle quote alla quotazione di Borsa sul Mercato Telematico Azionario (MTA), segmento Mercato Telematico Fondi, classe 2 (di seguito "MTF").

Gestione immobiliare

Il patrimonio del Fondo è costituito da 46 beni immobili (Valore di Apporto 636 milioni di euro) di cui per 3, complessivamente rappresentanti circa il 2% del Valore di Apporto, è stato conferito il solo diritto di superficie.

La tabella che segue riporta per ciascun Immobile, tra l'altro, l'ubicazione, la tipologia di diritto reale e di proprietà apportato al Fondo, la destinazione d'uso prevalente, la superficie lorda locabile, il tasso di occupazione, lo stato giuridico - urbanistico. Si segnala che per "data di costruzione" si intende l'anno di rilascio della licenza edilizia di costruzione dell'immobile, mentre per "tasso di occupazione" si intende il rapporto tra la "superficie locata" (ossia, la superficie occupata in regime di contratto di locazione ovvero di indennità) e la superficie lorda locabile.

Riferimento Immobile	Immagine/Indirizzo	Città	Regione	Tipologia	Data di costruz. d'uso prevalente	Superficie		Destinazione	Tasso di occupazione	Ente Apportante	Stato giuridico e urbanistico	Caratteristiche del complesso
						Locabile (Nota 1)	Locabile					
1	Piazza Cavour, 2	Milano	Lombardia	Cielo terra	1939 uffici	19.935	18.926	uffici	92%	Asio S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Aeroportuale	N. 1 Corpo di Fabbrica Piani 2 interrati + 7 fuori terra
2	I Denti, Via Fabiani, 1	San Donato Milanese	Lombardia	Cielo terra	1957 uffici	34.035	32.998	uffici	87%	Asio S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Aeroportuale	N. 10 corpi di fabbrica collegati Piani 3 fuori terra e N. 1 corpo con 4 fuori terra e 1 interrato
3	Via Cristoforo Colombo, 142	Roma	Lazio	Cielo terra	1960 uffici	30.556	31.244	uffici	100%	Telemaco Immobiliare S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Archeologico	N. 1 Corpo di Fabbrica Piani 3 interrati + 10 fuori terra
4	Centro direzionale di Napoli, Viale Calamandrei Edificio "B1" e "A4"	Napoli	Campania	Cielo terra	1988 uffici	36.390	36.271	uffici	96%	Telemaco Immobiliare S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 2 Edifici a Torre ciascuno di Piani 3 interrati e N. 19 fuori terra
5	Trasformatore, Via Bonarelli, 2	San Donato Milanese	Lombardia	Cielo terra	1975 uffici	8.744	8.744	uffici	100%	Asio S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Aeroportuale - Vincolo Paesaggistico	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 2 interrati + 4 fuori terra
6	3° Palazzo Uffici, Viale De Gasperi, 16	San Donato Milanese	Lombardia	Cielo terra	1970 uffici	42.898	54.420	uffici	100%	Asio S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Aeroportuale - Vincolo Cimiteriale	N. 1 Corpo di Fabbrica centrale e N. 4 corpi disposti a croce collegati da un tunnel all'edificio mensa, di Piani 1 interrato + 5 fuori terra
7	Edificio Mensa, Viale De Gasperi, 16	San Donato Milanese	Lombardia	Cielo terra	1972 mensa	4.125	4.125	mensa	95%	Asio S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Aeroportuale	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 fuori terra + 1 interrato che collega al III° Palazzo Uffici
8	4° Palazzo Uffici, Via Martiri di Cefalonia, 67	San Donato Milanese	Lombardia	Cielo terra	1981 uffici	38.254	38.254	uffici	100%	Asio S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Aeroportuale	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 5 fuori terra
9	Via Vincenzo Monti 55	Milano	Lombardia	Porzione di Immobile	1963 commerciale	1.831	1.831	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
10	Via Farini, 79/81 angolo Viale Stelvio	Milano	Lombardia	Porzione di Immobile	1968 commerciale	5.710	5.710	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
11	Piazzale Stena, 5/Via G.B. Moroni, 3/ Via Palma	Milano	Lombardia	Porzione di Immobile	1968 commerciale	1.788	1.788	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di fabbrica monopiano + N. 1 Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
12	Via Soderini, 48 angolo Via San Gimignano, 9B	Milano	Lombardia	Cielo terra	1968 commerciale	3.749	3.749	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 2 fuori terra
13	Via Pionieri dell'Aria s.c.	Legnano	Lombardia	Cielo terra	1975 commerciale	2.393	2.393	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Cimiteriale	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 fuori terra
14	Viale F. Testi ang Sirtori	Cinisello Balsamo	Lombardia	Cielo terra	1967 commerciale	3.511	3.511	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 1 fuori terra
15	Via Duca D'Aosta, 19	Busto Arsizio	Lombardia	Cielo terra	1967 commerciale	1.803	1.803	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 1 fuori terra

Riferimento Immobile	Immobile/Indirizzo Città	Regione	Tipologia	Data di costruz. d'uso prevalente	Superficie		Destinazione	Tasso di occupazione	Ente Apportante	Stato giuridico e urbanistico	Caratteristiche del complesso
					Lorda Locabile (Nota 1)	Superficie Lorda Locabile					
16	Via Varese, 22	Gallarate	Porzione di Immobile	1985 commerciale	2.492	2.492	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
17	Via delle Allodole angolo Via per Arsizio Lonate	Busto Lombardìa	Porzione di Immobile	1992 commerciale	5.786	5.786	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 fuori terra)
18	Via del Buon Gesù, 10	Castellanza Lombardìa	Cielo terra	1988 commerciale	2.720	2.720	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 1 fuori terra
19	Via 1° Maggio, 5	Saronno Lombardìa	Cielo terra	1967 commerciale	1.659	1.659	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 1 fuori terra
20	Via Papa Innocenzo IX, 70	Como Lombardìa	Porzione di Immobile	1997 commerciale	2.173	7.651	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico	Porzione di immobile (Piani 2 fuori terra)
21	Via Dante, 48	Barzago Lombardìa	Cielo terra	1991 commerciale	3.531	3.531	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 2 fuori terra
22	Corso Europa, 14	Biella Piemonte	Cielo terra	1983 commerciale	2.138	2.138	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 1 fuori terra
23	P.zza Vittorio Veneto angolo Via Mellano	Fossano Piemonte	Porzione di Immobile	2000 commerciale	1.880	1.880	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Diritto di Superficie - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico	Porzione di immobile (Piano 1 interrato)
24	Via Vittime di Bologna, 1	Saluzzo Piemonte	Cielo terra	1987 commerciale	2.577	2.577	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 1 fuori terra
25	Via Gniffetti, 74/76/80	Novara Piemonte	Porzione di Immobile	1990 commerciale	2.201	2.201	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Rispetto Linea Ferroviaria	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
26	Strada Statale n. 33 del Sempione, Km 58,6	Castelletto Ticino Piemonte	Cielo terra	1984 commerciale	17.480	17.480	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico - Vincolo Idrogeologico	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 2 fuori terra
27	Centro Commerciale "le Serre" Via Spanna, 3/16	Grugliasco Piemonte	Porzione di Immobile	1991 commerciale	1.760	1.760	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Diritto di Superficie - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
28	Via Stradella 192/94 angolo Via Madonna di Campagna	Torino Piemonte	Cielo terra	1988 commerciale	4.469	4.469	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico - Vincolo Archeologico	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 2 fuori terra
29	Via Circonvallazione, 54	Ivrea Piemonte	Cielo terra	1959 commerciale	4.313	4.397	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 interrato + 2 fuori terra
30	Via Monginevro, 61	Torino Piemonte	Porzione di Immobile	1960 commerciale	1.538	1.538	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
31	Via Vittime di Bologna 20	Moncalieri Piemonte	Porzione di Immobile	1992 commerciale	5.543	5.543	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Diritto di Superficie - Ipoteca (1°) - Vincolo Idrogeologico	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
32	Via Don Sturzo, 37/39	Bologna Emilia Romagna	Porzione di Immobile	1964 commerciale	2.244	2.244	commerciale	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra) pluripiano

Riferimento Immobile	Immagine/Indirizzo	Città	Regione	Tipologia	Data di costruz. d'uso prevalente	Destinazione Superficie Lorda Locabile (Nota 1)	Superficie Lorda Locabile	Superficie Lorda Locabile 30/06/06	Tasso di occupazione	Ente Apportante	Stato giuridico e urbanistico	Caratteristiche del complesso
33	Via Atleti Azzuri d'Italia, 10/12	Piacenza	Emilia Romagna	Porzione di Immobile	1988	commerciale	2.280	2.280	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
34	Piazzale della Stazione di Ostia Lido, 19	Roma	Lazio	Porzione di Immobile	1964	commerciale	1.565	1.565	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 2 fuori terra)
35	Via Talenti/via Ojetti/via Fiumicino e B	Roma	Lazio	Cielo terra	1967	commerciale	2.934	2.934	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani interrato + 1 fuori terra
36	Via Casilina, 995 A e B	Roma	Lazio	Cielo terra	1967	commerciale	1.627	1.627	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) Vincolo Paesaggistico	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani interrato + 1 fuori terra
37	Piazzale Morelli, 51	Roma	Lazio	Porzione di Immobile	1969	commerciale	3.390	3.390	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
38	Via Tiburtina Valeria, 261	Tivoli	Lazio	Cielo terra	1986	commerciale	6.630	6.647	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Sismico	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 fuori terra
39	Viale degli Eroi di Rodi, 8/16	Roma (loc. Spinaceto)	Lazio	Porzione di Immobile	1989	commerciale	7.523	7.523	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Archeologico	Porzione di immobile (Piani 2 interrati + 2 fuori terra)
40	Via Armando Diaz s.c.	Nettuno	Lazio	Porzione di Immobile	1994	commerciale	1.976	1.976	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico	Porzione di immobile (Piano 1 fuori terra)
41	Via Prenestina Antica, km 66,2	Palestrina	Lazio	Porzione di Immobile	1995	commerciale	2.345	2.345	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Idrogeologico - Vincolo Sismico	Porzione di immobile (Piani 1 interrato + 2 fuori terra)
42	Via Tiberina, km 14,5 / Via Mozart	Castelnuovo di Porto	Lazio	Porzione di Immobile	1989	commerciale	2.185	2.136	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piani 4 fuori terra)
43	Via Morghen, 28/30	Napoli	Campania	Porzione di Immobile	1966	commerciale	3.267	3.267	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	Porzione di immobile (Piano 1 interrato + 1 fuori terra)
44	Viale della Resistenza, 46	Bari (loc. Cavour)	Puglia	Cielo terra	1978	commerciale	3.278	3.278	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani interrato + 1 fuori terra
45	Via P. Nenni, 38/40	Benevento (loc. Creta Rossa)	Campania	Cielo terra	1980	commerciale	2.378	2.378	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°)	N. 1 Corpo di Fabbrica di Piani 1 fuori terra
46	Via XXV Luglio, 146	Salerno (loc. Cava dei Tirreni)	Campania	Porzione di Immobile	1988	commerciale	2.178	2.178	100%	Alicentro 2 S.r.l.	Proprietà - Ipoteca (1°) - Vincolo Paesaggistico	Porzione di immobile (Piani 1 fuori terra)

Nota 1 Superficie Lorda: Si intende la Superficie Lorda Locabile. La Superficie Lorda Locabile (superficie lorda non ponderata comprensiva delle murature di pertinenza) è data dalla somma (i) della Superficie Fruibile, che a sua volta può essere definita come la somma di tutte le superfici interne dell'immobile ad eccezione delle scale, ascensori, locali tecnici, cavedi e impianti, e (ii) della superficie dei parcheggi. Si segnala che la superficie locabile lorda indicata è calcolata come una superficie lorda non ponderata e corrisponde alla superficie dell'unità immobiliare comprensiva delle murature di pertinenza.

Alla data del 30 giugno 2006 il portafoglio immobiliare del Fondo Atlantic 1 risulta pressoché interamente locato con un tasso di occupazione medio del 98% circa.

Si evidenzia che, con la presa in carico del portafoglio del Fondo, avvenuta in data 1 giugno 2006, la Società di Gestione ha incaricato il Property Management di effettuare un puntuale controllo delle consistenze degli immobili rispetto alla due diligence redatta dalle società Apportanti. Da tale verifica sono emerse alcune variazioni.

Le porzioni sfitte, che rappresentano, al 30 giugno 2006, il 2% circa del totale della superficie locabile, si riferiscono:

- (i) per il 22% circa all'immobile sito in Milano, Piazza Cavour 2 (denominato "Palazzo dell'informazione"), ove il tasso di occupazione si è ridotto di un punto percentuale rispetto ai dati forniti in sede di Prospetto informativo a seguito di disdetta del contratto di locazione precedentemente in essere con la società "Air France";
- (ii) per il 20% circa all'immobile denominato "Trasformatore", sito in San Donato Milanese (MI), Via Bonarelli 2, ove il tasso di occupazione si è ridotto dell'11% a seguito di un ricalcolo della superficie effettivamente locata (le variazioni sono riferite a destinazioni d'uso prevalentemente secondarie);
- (iii) per il 58% circa all'immobile denominato "4° Palazzo Uffici" sito in San Donato Milanese (MI), Via Martiri di Cefalonia 67, ove il tasso di occupazione si è ridotto del 7% a seguito di un ricalcolo della superficie effettivamente locata (le variazioni sono riferite a destinazioni d'uso prevalentemente secondarie).

Inoltre, per quanto attiene l'immobile denominato "Trasformatore", sito in San Donato Milanese (MI), Via Bonarelli 2 e l'immobile denominato "4° Palazzo Uffici" sempre localizzato in San Donato Milanese, Via Martiri di Cefalonia 67, la Società di Gestione ha avviato un'attività volta a locare le superfici sfitte nonché a migliorare il rendimento generato dai ricavi da locazione.

Alla data della presente relazione semestrale la Società di Gestione per conto del Fondo Atlantic 1 non ha compiuto atti di dismissione e/o acquisizione di beni facenti parte del portafoglio né sono state assunte delibere in tale senso.

Si segnala invece che è in corso una trattativa per la possibile acquisizione / cessione di un diritto edificatorio (ad oggi contrattualmente in capo al conduttore del bene) avente ad oggetto la sopraelevazione dell'immobile ad uso commerciale sito in Cava dei Tirreni e condotto dal Gruppo GS Carrefour, per il quale la Società di Gestione sta effettuando le opportune verifiche per poter procedere alla conclusione del contratto.

Nell'ambito della trattativa è oggetto di negoziazione l'imputazione di costi consortili inerenti opere di sopraelevazione e adeguamento degli standard del complesso consortile ancora in corso per i quali la Società di gestione per conto del Fondo sta verificando i conguagli dare /avere sia con le Società Apportanti che con il consorzio.

Al 30 giugno 2006, il portafoglio immobiliare del Fondo Atlantic 1 si presenta così composto in termini di ripartizione per destinazione d'uso:

- 76,7% ad uso uffici (includendo l'edificio destinato a mensa sito in San Donato Milanese, Viale De Gasperi 16, funzionale all'adiacente edificio direzionale denominato 3° Palazzo Uffici);
- 23,3% ad uso commerciale.

Il rendimento corrente medio ponderato dell'attuale portafoglio (canone inclusivo dell'adeguamento ISTAT / costo storico comprensivo di oneri accessori di acquisto), calcolato sul valore storico dell'apporto, pari ad euro 636.000.000, è pari a circa 6,68%.

L'Esperto Indipendente, REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A., ha valutato gli immobili ed i diritti reali che costituiscono il portafoglio immobiliare di Atlantic1 per un controvalore totale pari ad euro 719.280.000; di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei singoli asset.

N°	ASSET	CITTÀ	INDIRIZZO	VALORE DI MERCATO
1	Palazzo dell'Informazione	Milano	Piazza Cavour, 2	98.510.000
2	I Denti	San Donato Milanese	Via Fabiani, 1-Via Bonarelli, 4	50.080.000
3	Via Cristoforo Colombo	Rome	Via Cristoforo Colombo, 142	89.410.000
4	Viale Calamandrei	Napoli	Viale Calamandrei	83.590.000
5	Trasformatore	San Donato Milanese	Via Bonarelli, 2	21.190.000
6	3° Palazzo Uffici	San Donato Milanese	Via De Gasperi, 16	124.010.000
7	Mensa 3° Palazzo	San Donato Milanese	Via De Gasperi, 16	5.390.000
8	4° Palazzo Uffici	San Donato Milanese	Via Martiri di Cefalonia, 67	79.270.000
TOTALE UFFICI				551.450.000
9	Via Monti	Milano	Via Monti, 55	5.700.000
10	Via Farini	Milano	Via Farini, 79, 81	5.580.000
11	Piazza Siena	Milano	Piazza Siena, 5	4.780.000
12	San Gimignano	Milano	Via Soderini, 48 - Via SanGimignano	7.780.000
13	Legnano	Milano	Via Pionieri dell'aria Legnanesi	4.950.000
14	Cinisello Balsamo	Milano	Viale F. Testi	6.270.000
15	Busto Arsizio	Varese	Via Duca d'Aosta, 19	3.080.000
16	Gallarate 2	Varese	Via Varese, 22	5.700.000
17	Busto Arsizio 2	Varese	Via delle Allodole angolo per Lonate	11.190.000
18	Castellanza	Varese	Via del Buon Gesu, 10	3.850.000
19	Saronno	Varese	Via 1° Maggio, 5	2.820.000
20	Como 4	Como	Via Papa Innocenzo XI	3.300.000
21	Barzago	Lecco	Via XXV Aprile, 1	4.080.000
22	Biella	Biella	Corso Europa, 14	1.370.000
23	Fossano	Fossano	Piazza V. Veneto, 18	1.150.000
24	Saluzzo	Cuneo	Via Vittime Bologna, 1	3.660.000
25	Novara 1	Novara	Via Gniffetti, 80	4.050.000
26	Castelletto Ticino	Novara	Strada S. Sempione	11.170.000
27	Grugliasco le Serre	Torino	Via Spanna 1/25	3.930.000
28	Stradella	Torino	Via Stradella 192 194	3.890.000
29	Ivrea	Torino	Via Circonvallazione, 54	3.070.000
30	Monginevro	Torino	Via Monginevro 61/F	1.000.000
31	Moncalieri	Torino	Via Vittime Bologna, 20	9.110.000
32	Bologna 1	Bologna	Via Don Sturzo, 37/39	2.370.000
33	Piacenza	Piacenza	Via Atleti Azzuri d'Italia, 10/12	4.280.000
34	Ostia Lido	Roma	Piazzale della Stazione	3.620.000
35	Via Talenti	Roma	Via Talenti/via Ojetti/via Fiumicino	7.170.000
36	Via Casilina	Roma	Via Casilina, 995	2.900.000
37	Piazzale Morelli	Roma	Piazzale Morelli, 52	5.930.000
38	Tivoli	Roma	Via Tiburtina Valeria, 162	3.370.000
39	Spinaceto	Roma	Via degli Eroi di Rodi, 16	6.900.000
40	Nettuno	Roma	Via Armando Diaz	2.410.000
41	Palestrina	Roma	Via Prenestina Antica, km 662	2.910.000
42	Castelnuovo di Porto	Roma	Via Tiberina, km 14,5	1.360.000
43	Napoli 2 - Via Morghen	Napoli	Via Morghen	4.810.000
44	Cavour	Bari	Via della Resistenza, 46	3.090.000
45	Creta Rossa	Benevento	Via Nenni, 38/40	3.630.000
46	Cava dei Tirreni	Salerno	Via XXV Luglio, 146	1.600.000
TOTALE RETAIL				167.830.000
TOTALE GENERALE				719.280.000

Altre informazioni afferenti al portafoglio immobiliare del Fondo Atlantic 1

Si segnala che in data 1 giugno 2006 è stata attivata una polizza di assicurazione all-risk a copertura dell'intero patrimonio immobiliare del Fondo. Tale assicurazione è stata contratta con AIG, compagnia assicurativa internazionale di primario rating. L'assicurazione stipulata dalla Società di Gestione, per conto del Fondo, oltre a

prevedere le coperture assicurative di prassi in ambito immobiliare, copre eventi di natura terroristica oltre che la cosiddetta “perdita pigioni” che potrebbe verificarsi in caso di inagibilità continuata dei beni immobili.

Indebitamento del Fondo

La Società di Gestione, per conto del Fondo Atlantic 1, ha sottoscritto con IXIS Corporate & Investment Bank Milan Branch e con gli Enti Apportanti un atto di accollo al Fondo, in fase di Apporto e, subordinatamente all'intervenuta efficacia dello stesso, del debito finanziario relativo agli Immobili che la stessa IXIS si è impegnata irrevocabilmente ad erogare agli Enti Apportanti per un controvalore di euro 375.240.000 equivalente al 59,00% del valore di apporto.

Inoltre, è stata concessa al Fondo una linea di credito specificatamente dedicata al finanziamento delle opere di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione e riqualificazione del portafoglio immobiliare equivalente ad euro 46.235.000. Di tale linea, in deroga agli utilizzi specifici, il Fondo ha utilizzato un importo pari ad euro 2.697.335 per pagamento dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti ricevuti e di altre spese di pertinenza del portafoglio immobiliare necessarie per l'avvio dell'operatività.

Al fine di operare una copertura dai rischi di oscillazione dei tassi di interesse, la SGR ha provveduto a stipulare, con IXIS Corporate & Investment Bank, un contratto di hedging avente ad oggetto uno swap al tasso concordato del 4,016% vs “Eur-Euribor – Telerate”. Tale contratto diverrà operativo a far data dal 31 ottobre 2006, essendo stato concordato un tasso agevolato per il primo periodo di interessi.

Andamento dei settori immobiliari di interesse

Di seguito vengono riportate alcune considerazioni inerenti i mercati immobiliari con particolare riguardo ai settori ed alle aree geografiche specifiche nei quali investe il Fondo Atlantic 1 (fonte REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A.).

Il mercato immobiliare italiano

Nel primo semestre del 2006 il panorama del mercato immobiliare italiano ha continuato a mostrare una tendenza alla stabilità per quanto riguarda il segmento residenziale mentre per il terziario perdura la fase di rallentamento che non influenza però il mercato degli investimenti che presenta infatti segni di discreto dinamismo. Nell'ultimo periodo analizzato il mercato è guidato dalla domanda e caratterizzato dalla scarsità di prodotto di qualità sul mercato che si contrappone ad una buona liquidità. Si segnala inoltre l'interesse sempre più evidente per alcune localizzazioni secondarie che è indotto principalmente dalla scarsità di offerta a Milano e a Roma.

Tra i centri di medie dimensioni segnaliamo Bologna, Bari, Napoli e il Nord Est dove hanno diretto i loro capitali anche investitori stranieri, prediligendo la destinazione commerciale.

Un'accezione positiva è la maturità che ha caratterizzato il mercato immobiliare nell'ultimo periodo: nel 2005 il settore immobiliare ha catturato circa il 10% del PIL dimostrando così notevoli capacità finanziarie¹. Si riscontra inoltre una competizione crescente a tutti i livelli sia per quanto riguarda gli investitori che mirano ad acquisire i “best deal” che per quanto riguarda la proposta di un'offerta adeguata alle esigenze del mercato e dunque l'attività di sviluppo immobiliare.

Durante il 2005 tutti i parametri connessi al mercato immobiliare degli uffici hanno confermato l'andamento stabile. I prezzi degli uffici nei maggiori mercati italiani nella prima metà del 2006 sono rimasti stabili o hanno mostrato una crescita di poco superiore all'inflazione². Si riconfermano i segnali di rallentamento anche in relazione ai canoni per i quali continua la contrazione che è più accentuata per l'offerta di classe B e C. In quasi tutte le localizzazioni si osserva inoltre la dilatazione dei tempi di vendita e di locazione. Nonostante la fase di stasi una buona quota di liquidità è diretta a complessi terziari e dunque l'attenzione degli investitori per complessi terziari “best class” nelle principali piazze italiane rimane alta, a dimostrazione di ciò ci sono alcune importanti transazioni nell'area milanese e in quella romana.

¹ Monitorimmobilaire 2005 – Modulo II – Scenari Immobiliari e Censis

² Dati Nomisma, (2,7% semestrale mentre la crescita annuale media dei prezzi degli uffici è stimata da Nomisma in 6,6 punti percentuali, un punto meno rispetto al 2004 – ultimi dati disponibili).

Il mercato degli immobili commerciali retail³, che durante il 2004 aveva fatto segnare un deciso incremento, pari a 8,7⁴ punti percentuali, indotto dalla scarsità d'offerta nelle locations più interessanti, nel 2005 ha mostrato un rallentamento segnando un incremento pari a 6,4 punti percentuali e dunque inferiore a quello di residenza e terziario.

I centri commerciali continuano ad essere gli asset preferiti dagli investitori sia italiani che stranieri: il volume degli investimenti dedicato sia alle gallerie che alle anchor food continua infatti ad essere elevato anche nella prima parte del 2006. L'Italia mantiene inoltre un rapporto abitanti/strutture commerciali al di sotto della media europea soprattutto nel sud Italia dove si sono indirizzati il maggior numero di investitori nell'ultimo periodo. È verosimile ipotizzare una certa stabilità nei fatturati almeno nelle aree meno sature nonostante la debolezza dei dati sui consumi e si ritiene dunque che gli shopping center siano meno influenzati dal ciclo del mercato immobiliare.

L'andamento dei tassi d'interesse influenza ancora favorevolmente il mercato immobiliare nonostante il recente innalzamento di un quarto di punto dei tassi da parte della BCE che mostrerà i suoi effetti più avanti. Accanto alle accezioni positive appena esposte vi sono il sempre più deciso recupero dei mercati mobiliari e l'incremento eccessivo dei valori immobiliari, soprattutto per quanto riguarda il segmento retail, che potrebbero al contrario accelerare l'inversione del ciclo.

La situazione italiana è diversa rispetto ai principali mercati europei che si trovano dalla parte opposta del ciclo immobiliare e si sono appena avviati verso la fase di recupero (Londra e Parigi) oppure stagnano nella fase negativa (Francoforte).

In Europa l'attività di sviluppo immobiliare sta rallentando mentre in Italia non solo è attiva ma anche di qualità, testimonianza ne sono i numerosi progetti di riqualificazione urbana ora in atto. In Italia sono stati censiti circa 150 progetti di sviluppo territoriale⁵ e si osserva che nelle principali metropoli sono protagonisti i grandi progetti di rigenerazione urbana (ex - aree dismesse) mentre nelle città medio piccole prevale la costruzione di centri commerciali e outlet. Il 66% degli interventi è localizzato al nord mentre il 20% nel centro e solo il 14% nel sud e nelle isole. Lo sviluppo relativo alla destinazione direzionale è invece segnalata in calo.

È verosimile affermare che l'immissione di nuova offerta non provocherà fenomeni di over supply ma andrà a colmare una domanda reale che scaturisce in primo luogo dagli investitori istituzionali. L'impatto di cambiamento indotto da questo trend, che possiamo definire "ritrovato", sarà visibile tra 5-10 anni quando gli sviluppi più importanti saranno sul mercato.

I progetti in cantiere hanno la capacità di operare una forte azione di "marketing territoriale" richiamando verso l'Italia sempre più investitori e operatori internazionali e sarà in grado di agire come fattore di spinta ad un ulteriore sviluppo del mercato immobiliare.

"Evoluzione" si riconferma la parola chiave dell'attuale fase del panorama nazionale del real estate che lo tiene lontano da eventuali bolle di mercato: protagonisti di questa fase sono gli strumenti finanziari come cartolarizzazioni, spin off e ora anche conferimenti.

Tutto ciò dirige l'interesse degli investitori esteri verso il mercato domestico; si stima infatti che durante il 2005 il volume complessivo investito in immobili italiani sia stato pari a circa 8,4 miliardi di euro in discesa rispetto ai quasi 6 miliardi raggiunti nel 2004. Si stima che nel 2005 gli investimenti a capitale estero in Italia siano ammontati a 4 miliardi di euro e dunque poco meno della metà degli investimenti immobiliari mentre dal 2001 al 2004 sono stati complessivamente a 8,5 miliardi di euro⁶.

Nel 2005 gli attori principali del mercato degli investitori continuano ad essere gli investitori istituzionali domestici, in primo luogo i fondi immobiliari. Le piazze preferite continuano ad essere Milano e Roma ma cominciano ad emergere anche location considerate fino ad ora secondarie e si osserva che se fino ad un anno fa gli operatori si dirigevano più spesso verso asset da mettere a reddito ora questa tendenza sta diminuendo, in connessione soprattutto all'incertezza dei canoni relativi al settore terziario. Gli istituzionali inoltre si rivolgono solo in minima

³ Negozi tradizionali

⁴ Dato Nomisma

⁵ Indagine ANCI- ASSOIMMOBILIARE

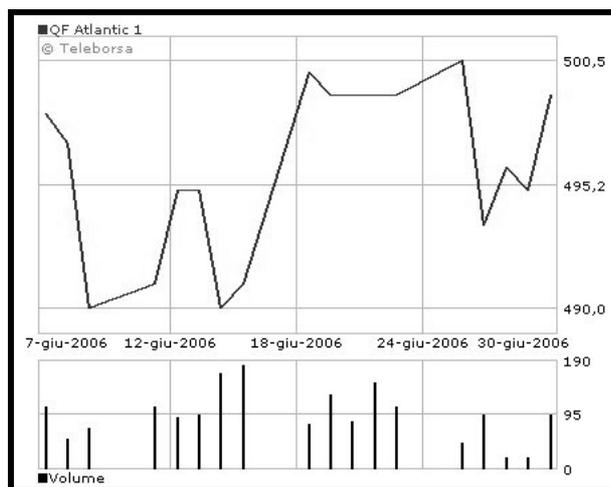
⁶ CWHB

parte verso operazioni di sviluppo che vengono portate avanti soprattutto dalle Property Company e dalle società specializzate.

I fondi immobiliari aperti tedeschi e inglesi si confermano essere gli investitori esteri maggiormente presenti nel mercato immobiliare italiano.

Andamento delle quotazioni

Come indicato nella prima parte della nota illustrativa il Fondo è quotato nel Mercato Telematico dei Fondi (MTF). Il primo giorno di negoziazione è avvenuto in data 7 giugno 2006. Nel grafico riportato è raffigurato l'andamento dei prezzi ufficiali di mercato e dei volumi degli scambi nell'arco del mese di Giugno 2006.



La quota ha registrato il prezzo minimo del periodo, pari ad euro 485,00, in data 9 giugno 2006, ed ha raggiunto quello massimo, pari ad euro 500,50, in data 26 giugno 2006. Il prezzo ufficiale dell'ultimo giorno di Borsa aperta (30 giugno 2006) è stato pari ad euro 498,57.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione della relazione semestrale sono stati applicati i principi contabili di generale accettazione per fondi comuni d'investimento chiusi ed i criteri di valutazione previsti dal vigente regolamento emanato dalla Banca d'Italia.

Tali principi contabili, da ritenersi applicabili al Fondo in oggetto limitatamente alle operazioni consentite dal regolamento ed effettivamente realizzate durante il primo semestre 2006, sono di seguito riepilogati:

a) Registrazione delle operazioni in strumenti finanziari

- le negoziazioni su titoli sono contabilizzate nel portafoglio del Fondo alla data di regolamento dei relativi contratti;
- alla data di stipula dei contratti il controvalore di ciascuna operazione viene rilevato negli "impegni";
- In sede di determinazione del valore complessivo netto del Fondo, il portafoglio titoli è rettificato per tenere conto delle partite relative ai contratti conclusi alla data anche se non ancora eseguiti.

b) Valutazione degli strumenti finanziari

- gli strumenti finanziari quotati in mercati organizzati sono valutati all'ultimo prezzo disponibile rilevato sul mercato di negoziazione;
- gli scarti di emissione sono calcolati nel rispetto del principio della competenza temporale;

- per gli strumenti trattati su più mercati si fa riferimento al mercato più significativo in relazione alle quantità trattate.

c) Numerario

- il numerario è computato al nominale.

d) Ratei e Risconti

- I ratei e i risconti iscritti sono calcolati in stretta aderenza al principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi.

e) Beni immobili

I Beni Immobili sono iscritti al loro costo di acquisto incrementato degli oneri e costi di diretta imputazione. Il costo è allineato al valore corrente con periodicità semestrale. Il valore corrente di un immobile indica il prezzo al quale il cespite potrebbe essere ragionevolmente venduto alla data in cui è effettuata la valutazione, supponendo che la vendita avvenga in condizioni normali. Ciascun bene immobile detenuto dal fondo è oggetto di singola valutazione; più beni immobili possono essere valutati in maniera congiunta ove gli stessi abbiano destinazione funzionale unitaria. In ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 la società nella determinazione del valore corrente si avvale di apposite relazioni di stima redatte da Esperti Indipendenti secondo le modalità ed i criteri definiti dal vigente regolamento della Banca d'Italia.

f) Diritti reali di godimento su beni immobili

- Vengono applicati i criteri espressi nel punto precedente per quanto compatibili.

g) Crediti

- I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

h) Fondi imposte

- Sono iscritti gli accantonamenti effettuati a fronte delle imposte.

i) Conti d'ordine

- I titoli di proprietà in deposito presso terzi sono iscritti al valore nominale;
- Le garanzie sono iscritte al valore nominale.

j) Rilevazione dei costi e dei ricavi riferiti alla gestione titoli

- Gli interessi, i ricavi e gli altri oneri assimilati, ivi compresi gli scarti di emissione relativi a titoli di debito, vengono imputati all'esercizio secondo il criterio di competenza temporale.
- Gli interessi e gli scarti di emissione vengono contabilizzati ai sensi della Legge 23 novembre 2001 n. 410, art. 6 e successive modificazioni introdotte dall'art. 41 bis del Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326.

k) Rilevazione dei costi e dei ricavi riferiti alla gestione immobiliare

I costi e i ricavi vengono rilevati tenendo conto della loro competenza temporale (ad esempio: i canoni di locazione vengono riscontati su tutto il periodo di competenza), fatti salvi i casi in cui il componente di reddito, per sua natura, non può che essere rilevato ed imputato nel momento in cui si manifesta l'accadimento che lo genera (ad esempio: i componenti negativi di reddito aventi natura straordinaria vengono imputati al conto economico nel momento in cui si manifestano e non possono essere riscontati o rateizzati). Con riferimento ai criteri di valutazione adottati dagli

esperti indipendenti, gli stessi in sede di stima degli immobili si sono attenuti a principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

- *metodo comparativo o del mercato, basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili, recentemente oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali;*
- *metodo reddituale basato sul valore attuale dei redditi potenziali futuri di una proprietà, ottenuto capitalizzando il reddito ad un tasso di mercato.*

I risultati di stima ottenuti con le diverse metodologie sono stati, infine, tra loro mediati, determinando il più probabile valore di mercato dell'immobile. Al fine di determinare il valore di mercato, gli esperti indipendenti hanno effettuato l'ispezione dei complessi immobiliari per rilevare, in aggiunta alle informazioni fornite dal cliente, i dati ad essi relativi (consistenza, qualità, condizioni, caratteristiche, ecc.) necessari per lo sviluppo della stima; sono stati analizzati, inoltre, i dati economici rilevati dal mercato immobiliare locale, opportunamente elaborati onde adattarli alle specifiche caratteristiche delle proprietà in oggetto.

l) Aspetti fiscali del Fondo e dei partecipanti

Il trattamento fiscale dei fondi immobiliari è disciplinato dall'art. 6 del D. L. 351/2001, in forza del quale il fondo non è soggetto alle imposte sui redditi e all'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP). L'art. 41 bis del D. L. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, ha apportato radicali modifiche al regime di imposizione fiscale dei fondi immobiliari per quanto riguarda le imposte dirette. In particolare, il Decreto ha trasferito l'onere del prelievo fiscale dal fondo immobiliare ai partecipanti. Le ritenute sui redditi di capitale percepiti dal fondo continuano ad essere operate a titolo di imposta. La ritenuta alla fonte e le imposte sostitutive sui redditi di capitale non si applicano sui seguenti redditi:

- *interessi ed altri proventi delle obbligazioni e dei titoli similari soggetti alle disposizioni del Decreto Legislativo 1° aprile 1996, n. 239;*
- *dividendi corrisposti dalle società;*
- *interessi ed altri proventi dei conti correnti, depositi, certificati di deposito e buoni fruttiferi;*
- *proventi da riporti, pronti contro termine su titoli e valute, mutuo di titolo garantito;*
- *interessi ed altri proventi maturati sino al momento del rimborso anticipato di obbligazioni e titoli similari con scadenza non inferiore a 18 mesi emessi da soggetti non residenti in Italia;*
- *proventi derivanti dalla partecipazione ad organismi di investimento collettivo del risparmio in valori mobiliari di diritto estero, situati negli stati membri UE, conformi alle direttive comunitarie, le cui quote siano collocate nel territorio dello Stato;*
- *altri redditi di capitale di cui all'art. 26, comma 5, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.*

La Società di Gestione provvede agli obblighi di dichiarazione e di versamento dell'Imposta comunale sugli immobili dovuta.

Si evidenzia che in data 4 luglio 2006 è entrato in vigore un decreto apportante modifiche al regime tributario del Fondo così come meglio specificato nel paragrafo "Altre notizie".

Per quanto attiene al regime fiscale dei partecipanti, l'art. 7 del D. L. 351/2001, così come modificato dall'art. 41 bis del D. L. 269/2003, introduce, a decorrere dal 1° gennaio 2004, una ritenuta del 12.50% a carico dei possessori delle quote. Tale ritenuta si applica: (i) sull'ammontare dei proventi riferibili a ciascuna quota; (ii) sulla differenza tra il valore di riscatto o di liquidazione delle Quote ed il costo di sottoscrizione o acquisto. La ritenuta del 12.50% opera:

- *a titolo di acconto, nei confronti di: (i) imprenditori individuali, se le partecipazioni sono relative all'impresa commerciale; (ii) società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate; (iii)*

società ed enti indicati nelle lettere a) e b) dell'art. 87 del D.P.R. 917/86 e stabili organizzazioni nel territorio dello Stato delle società e degli enti di cui alla lettera d) del predetto articolo;

- *a titolo di imposta, nei confronti di tutti gli altri soggetti*

Va tuttavia rilevato che non sono soggetti alla ritenuta del 12,50% i proventi percepiti da non residenti di cui all'art. 6 del D. Lgs n. 239/96, da fondi pensione di cui al D. Lgs n. 124/1993 e da Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio istituiti in Italia.

Altre notizie

Alla data di pubblicazione della presente Relazione Semestrale non ci sono procedimenti giudiziari od arbitrali che possano avere effetti significativi sulle attività del Fondo.

Si segnala che, per quanto attiene al regime IVA applicabile alle operazioni del Fondo, in data 4 luglio 2006 è stato pubblicato il decreto legge n. 223 che ha modificato l'art. 10 del DPR 633/72 (legge IVA). Tale decreto introduce l'esenzione dall'IVA sui canoni di locazione e sulle cessioni immobiliari. Si sottolinea, tuttavia, che alla data della presente relazione si stanno ancora negoziando variazioni sostanziali ai contenuti del decreto.

Convocazione assemblea dei partecipanti al Fondo

Si rende noto che in data 14 luglio 2006, è stata convocata, per la prima volta, l'Assemblea dei partecipanti al Fondo ai sensi dell'articolo 16.1 del Regolamento di gestione, per nominare il Presidente dell'Assemblea ed i membri del Comitato Consultivo.

In tale data l'Assemblea non si è validamente costituita per mancanza di quorum e pertanto, ai sensi dell'articolo 15.2 comma 3, in ordine alla nomina dei membri del Comitato Consultivo, risultano nominati i primi cinque candidati indicati in ordine progressivo nella lista indicata dal Consiglio di Amministrazione ed in particolare:

1. Viganò Edoardo;
2. Palea Roberto;
3. Gardi Fabrizio;
4. Villa Gianroberto;
5. Cacciamani Claudio.

Il Comitato Consultivo nel corso della prima riunione ha nominato il Sig. Edoardo Viganò quale Presidente e ha espresso il proprio parere positivo in relazione alla proposta del Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione di non procedere alla distribuzione dei proventi sino ad oggi maturati.

Il Comitato Consultivo nel futuro sarà chiamato ad esprimere il proprio parere nei casi stabiliti dal Regolamento di gestione.

Milano, 25 luglio 2006

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Rag. Guido Pozzoli)

RENDICONTO AL 30/06/2006
(Fondo Atlantic 1 - First Atlantic RE SGR SpA)

SEZIONE PATRIMONIALE IN EURO

	Situazione al 30/06/06		Situazione al 31/12/05	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
ATTIVITÀ				
A. STRUMENTI FINANZIARI	-	0%		
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati		0%		
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	719.280.000	97%		
B1. Immobili dati in locazione	705.090.000			
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari	14.190.000			
C. CREDITI	-	-		
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI	-	-		
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI	-	-		
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	6.367.717	1%		
F1. Liquidità disponibile	6.367.717			
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	11.810.428	2%		
G1. Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	2.639.574			
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	9.170.854			
TOTALE ATTIVITÀ	737.458.145	100%		
PASSIVITÀ E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-377.937.335			
H1. Finanziamenti ipotecari	-377.937.335			
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate				
H3. Altri				
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-			
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-			
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
M. ALTRE PASSIVITÀ	-13.987.859			
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi	-10.576.576			
M4. Altre				
- debiti per cauzioni ricevute	-19.232			
- altre	-775.975			
- debito v/Erario c/IVA	-2.616.076			
TOTALE PASSIVITÀ	-391.925.194			
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	345.532.951			
Numero delle quote in circolazione	521.520			
Valore unitario delle quote	662,550			
Rimborsi o proventi distribuiti per quota				

FIRST ATLANTIC RE SGR S.p.A. UNIPERSONALE
Galleria Sala dei Longobardi, 2 – 20121 Milano
Telefono 02304122.1 – Fax 0230415076
www.firstatlanticresgr.it – info@faresgr.it
Iscritta al n. 202 Albo Società Gestione Risparmio di Banca d'Italia
Capitale Sociale € 5.000.000,00 i.v. – R.E.A. Milano n. 1773935
Codice Fiscale e Partita IVA 04807030962