

First Atlantic RE SGR S.p.A. approva il rendiconto di gestione per l'esercizio 1.1.2008 – 31.12.2008

Milano, 25 febbraio 2009 - Il Consiglio di Amministrazione di First Atlantic RE SGR S.p.A. ha approvato il rendiconto di gestione del fondo al 31 dicembre 2008, deliberando lo stacco di un dividendo, relativo al secondo semestre, pari ad euro 15 lordi per quota.

Il valore della quota di Atlantic 1 al 31 dicembre 2008 corrisponde ad euro 749,403; il valore complessivo netto del Fondo ammonta ad euro 390.828.505.

Il portafoglio del Fondo comprende quarantacinque immobili, di cui otto ad uso ufficio e trentasette supermercati, per un importo complessivo rivalutato dall'Esperto Indipendente pari ad euro 758.700.000 che rappresenta il 97% circa del totale delle attività. Si precisa inoltre che il Fondo, per tre immobili ad uso supermercato, detiene esclusivamente il diritto di superficie.

Di seguito si riporta la tabella contenente l'andamento del valore della quota e le distribuzioni effettuate:

Data	N.A.V. (Net Asset Value)
01/06/2006	500,000
30/06/2006	662,550
31/12/2006	687,353
15/03/2007	Distribuzione provento lordo 16,250
30/06/2007	731,263
23/08/2007	Distribuzione provento lordo 14,250
31/12/2007	785,814
13/03/2008	Distribuzione provento lordo 14,250
30/06/2008	801,211
21/08/2008	Distribuzione provento lordo 14,250
31/12/2008	749,403

Atlantic 1 veniva emesso per un valore complessivo netto pari ad euro 260.760.000 suddiviso in numero 521.520 quote. Tale valore teneva conto sia della valutazione complessiva del portafoglio immobiliare, stimato dall'Esperto Indipendente REAG – Real Estate Advisory Group S.p.A., in sede di apporto in euro 720.110.000 al quale veniva applicato, convenzionalmente, uno sconto rispetto al valore di mercato pari

all'11,68% (pertanto il valore scontato del portafoglio ai fini dell'apporto era pari ad euro 636.000.000) e dell'indebitamento finanziario trasferito al Fondo in sede di apporto pari ad euro 375.240.000.

Il finanziamento è stato erogato da IXIS Corporate & Investment Bank – Milan Branch (oggi NATIXIS, nuova entità risultante dalla fusione di GROUPE BANQUE POPULAIRE e GROUPE CAISSE D'ÉPARGNE).

Inoltre il finanziatore ha concesso al Fondo una linea di credito specificatamente dedicata al finanziamento delle opere di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione e riqualificazione del portafoglio immobiliare. Di tale linea, attualmente il Fondo ha utilizzato un importo pari ad euro 3.329.350.

La Società di Gestione sta provvedendo ad attuare azioni mirate su alcuni immobili costituenti il portafoglio del Fondo con l'obiettivo di migliorare le performance reddituali nonché, tramite manutenzioni di carattere straordinario anche rilevanti, il valore patrimoniale dei beni stessi. Inoltre, nell'esercizio 2008, tra le altre attività, ha effettuato nel secondo semestre la dismissione dell'immobile sito in Cava de' Tirreni (SA) per un importo complessivo pari a euro 1.800.000.

Si precisa che, in conformità alle disposizioni del decreto 228/99, Atlantic 1 è quotato sul Mercato Telematico Azionario (MTA), segmento Mercato Telematico Fondi (MTF) gestito da Borsa Italiana.

La liquidità del Fondo è prevalentemente investita in titoli emessi dalla Stato Italiano con vita residua sempre inferiore ai sei mesi. Le giacenze sono depositate in conti e dossier accesi presso la Banca Depositaria Intesa Sanpaolo S.p.A..

L'utile distribuibile, per l'esercizio in esame, è pari a oltre 15,3 milioni di euro

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, con riferimento al secondo semestre 2008, la distribuzione di un dividendo nella misura di euro 15 lordi per quota. I proventi verranno riconosciuti agli aventi diritto con decorrenza 12 marzo 2009 e data stacco 9 marzo 2009, nel rispetto del calendario previsto dal regolamento di Borsa Italiana S.p.A.

FIRST ATLANTIC RE SGR S.p.A.

Con l'obiettivo di promuovere strumenti di finanza immobiliare innovativi, caratterizzati da una elevata qualità gestionale, First Atlantic, in data 16 Settembre 2005, ha costituito la propria Società di Gestione del Risparmio.

First Atlantic RE SGR S.p.A., nell'ambito della propria attività, gestisce cinque fondi immobiliari chiusi di diritto italiano. Atlantic 1, istituito e promosso dalla SGR, e Atlantic 2 – Berenice, di cui ha assunto la gestione dal 1 luglio 2008, sono fondi destinati prevalentemente al retail mentre Ippocrate, Atlantic 6 e Atlantic 8 sono fondi riservati a investitori qualificati anche di natura istituzionale. Attualmente il patrimonio gestito risulta pari a circa 2,7 miliardi di euro.

First Atlantic RE SGR S.p.A. nasce dall'esperienza di First Atlantic Real Estate S.p.A. e ha riunito alcuni tra i migliori esperti del mercato. First Atlantic Real Estate S.p.A. ha partecipato a partire dalla fine degli anni novanta alle più grandi operazioni immobiliari realizzate in Italia, curando l'acquisizione e la gestione dei patrimoni ENI, UNIM, Telecom, Gruppo Intesa, Gs-Carrefour, per un controvalore di oltre 3 miliardi di euro.

Da dicembre 2008 First Atlantic fa parte del Gruppo DeA Capital (De Agostini), quotato presso la Borsa di Milano, attivo negli investimenti in private equity e nell'alternative asset management.

Per ulteriori informazioni si prega contattare:
FIRST ATLANTIC RE SGR S.P.A. UNIPERSONALE
Galleria Sala dei Longobardi, 2 - 20121 Milano
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

Telefono 02304122.1 - Fax 0230415076
www.firstatlanticresgr.it - infosgr@firstatlantic.it

RENDICONTO AL 31/12/08
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR SpA)

SITUAZIONE PATRIMONIALE IN EURO

	Situazione al 31/12/08		Situazione al 31/12/07	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
ATTIVITA'				
A. STRUMENTI FINANZIARI	10.981.200	1%	10.959.600	1%
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				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	10.981.200		10.959.600	
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	758.700.000	97%	777.580.000	97%
B1. Immobili dati in locazione	744.380.000		762.850.000	
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari	14.320.000		14.730.000	
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 LIQUIDITA'	2.278.978	0%	2.036.626	0%
F1. Liquidità disponibile	2.278.978		2.036.626	
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	12.635.146	2%	12.206.202	2%
G1. Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	3.990.098		4.524.930	
G3. Risparmio di imposta			307.184	
G4. Altre	8.645.049		7.374.088	
TOTALE ATTIVITA'	784.595.325	100%	802.782.428	100%

PASSIVITA' E NETTO			
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-377.735.611		-377.768.850
H1. Finanziamenti ipotecari	-377.735.611		-377.768.850
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 PASSIVITA'	-16.031.208		-15.195.918
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-498.055		-497.336
M2. Debiti di imposta	-290.474		-6.242
M3. Ratei e risconti passivi	-12.466.498		-13.457.380
M4. Altre			
- debiti per cauzioni ricevute	-14.777		-19.232
- altre	-2.761.404		-1.215.728
TOTALE PASSIVITA'	-393.766.820		-392.964.768
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	390.828.505		409.817.660
Numero delle quote in circolazione	521.520		521.520
Valore unitario delle quote	749,403		785,814
Rimborsi o proventi distribuiti per quota	28,50		30,50

RENDICONTO AL 31/12/08
(Fondo Atlantic 1- First Atlantic RE SGR)

SEZIONE REDDITUALE IN EURO

	Rendiconto al 31/12/08		Rendiconto al 31/12/07	
A. STRUMENTI FINANZIARI		3.002.278		654.466
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi ed altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi ed altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI		300.810		427.873
A3.1 interessi, dividendi ed altri proventi				
- interessi su titoli	295.203,70		401.202,06	
A3.2 utili/perdite da realizzi				
- perdite da realizzo	-14.994,00		-241,85	
- utili da realizzo			20.005,19	
A3.3 plus/minusvalenze				
- minusvalenze	-117,20			
- plusvalenze	20.717,50		6.908,00	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		2.701.468		226.593
A4.1 di copertura	2.796.467,78		226.593,47	
A4.2 non di copertura	-95.000,00			
Risultato gestione strumenti finanziari		3.002.278		654.466
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		19.826.912		91.286.640
B1. CANONI DI LOCAZIONE ED ALTRI PROVENTI		46.032.918		45.152.496
- affitti	44.509.563,15		43.806.708,48	
- recupero spese ripetibili	1.217.479,78		1.108.899,77	
- altri proventi	305.874,95		236.888,05	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI		190.000		
- utili da realizzi	190.000,00			
B3. PLUS/MINUSVALENZE		-19.253.533		52.805.940
- plusvalenze beni immobili	10.854.911,42		52.405.939,71	
- plusvalenze diritti reali immobiliari			400.000,00	
- minusvalenze beni immobili	-29.698.444,52			
- minusvalenze diritti reali immobiliari	-410.000,00			
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI		-4.610.897		-4.143.125
- spese ripetibili	-1.217.479,78		-1.121.932,62	
- spese non ripetibili	-3.393.417,11		-3.021.192,63	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI	-2.531.576,47	-2.531.576	-2.528.671,34	-2.528.671
Risultato gestione beni immobili		19.826.912		91.286.640
C. CREDITI		-		-
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti		-		-

D. DEPOSITI BANCARI			-		-
D1. Interessi attivi e proventi assimilati					
E. ALTRI BENI			-		-
E1. Proventi					
E2. Utile/perdita da realizzi					
E3. Plusvalenze/minusvalenze					
Risultato gestione investimenti			22.829.190		91.941.106
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					
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE			-		-
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI P.C.T. ED ASSIMILATE					
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI					
Risultato lordo della gestione caratteristica			22.829.190		91.941.106
H. ONERI FINANZIARI			-20.510.442		-17.905.245
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI			-20.510.442		-17.905.245
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-20.509.997,92			-17.904.763,91	
H1.2 su altri finanziamenti	-444,53			-480,80	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI					
Risultato netto della gestione caratteristica			2.318.748		74.035.861
I. ONERI DI GESTIONE			-6.374.979		-6.355.373
I1. Provvigione di gestione SGR	-6.032.052,06	-6.032.052	-5.968.943,58	-5.968.944	
I2. Commissioni banca depositaria	-88.689,31	-88.689	-87.568,54	-87.569	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-109.728,21	-109.728	-108.696,81	-108.697	
I4. Spese pubblicazione prospetti ed informativa al pubblico	-33.708,00	-33.708	-18.203,00	-18.203	
I5. Altri oneri di gestione	-110.802,23	-110.802	-171.960,44	-171.960	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI			-69.604		-424.896
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	230.084,78	230.085	144.859,58	144.860	
L2. Altri ricavi	193.050,76	193.049	28.955,89	28.956	
L3. Altri oneri	-492.737,35	-492.738	-598.712,55	-598.712	
Risultato della gestione prima delle imposte			-4.125.835		67.255.592
M. IMPOSTE			-		-
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio					
M2. Risparmio di imposta					
M3. Altre imposte					
Utile/perdita dell'esercizio			-4.125.835		67.255.592