

***Fondo di Investimento Alternativo (FIA)
Immobiliare ad Apporto Privato di Tipo Chiuso
denominato***

***“Atlantic 1 – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di
Tipo Chiuso”***

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30/09/2019

**Resoconto intermedio di gestione
al 30 settembre 2019**

| | |
|---|-----------|
| 1. PREMESSA | 2 |
| 2. DATI IDENTIFICATIVI DEL FONDO..... | 2 |
| 3. EVENTI DI PARTICOLARE IMPORTANZA VERIFICATISI NEL PERIODO DI RIFERIMENTO..... | 2 |
| A) ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE..... | 2 |
| B) OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO | 10 |
| C) STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI..... | 11 |
| D) CONTRATTI DI LOCAZIONE | 11 |
| E) CREDITI VERSO LOCATARI | 11 |
| F) POLITICHE DI INVESTIMENTO E DI DISINVESTIMENTO | 12 |
| G) ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA NEL PERIODO DI RIFERIMENTO | 13 |
| H) ALTRE INFORMAZIONI..... | 14 |
| 4. EVENTI RILEVANTI VERIFICATISI SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DEL PERIODO | 17 |

1. Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'articolo 154-ter, comma 5, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'articolo 103, comma 3, del Regolamento Emittenti Consob n. 11971/1999 e successive modifiche e integrazioni, gli eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento per il fondo di investimento alternativo (FIA) italiano denominato "Atlantic 1 – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" (di seguito "Fondo Atlantic 1" o il "Fondo"). Il documento è a disposizione del pubblico presso la sede di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di seguito "DeA Capital RE" o la "SGR" o la "Società di Gestione"), sul sito *internet* della stessa e del Fondo nonché presso la sede del Depositario del Fondo.

2. Dati identificativi del Fondo

La seguente tabella riporta i principali dati descrittivi del Fondo.

| | |
|--|---|
| Data inizio attività | 1° giugno 2006 |
| Scadenza Fondo | 31 dicembre 2022 |
| Quotazione | Mercato degli Investment Vehicles (MIV) segmento mercato dei Fondi Chiusi (MTA) |
| Depositario | State Street Bank International GmbH Succursale Italia |
| Esperto Indipendente | AxiA.RE S.p.A. |
| Società di revisione | KPMG S.p.A. |
| Valore nominale complessivo delle quote alla data del 30 giugno 2019 | 231.784.349 euro |
| Numero quote alla data del 30 giugno 2019 | 521.520 |
| Valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2019 | 248.631.472 euro |
| Valore unitario delle quote al 30 giugno 2019 | 476,744 euro |
| Valore di mercato degli immobili al 30 giugno 2019 | 370.850.000 euro |

3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel periodo di riferimento

A) Andamento del mercato immobiliare

Lo scenario macroeconomico

La crescita a livello mondiale si è attenuata nella prima metà del 2019, per effetto di una decelerazione dell'attività economica sia nelle economie avanzate sia in quelle emergenti. Ciò è coerente con gli indicatori

basati sulle indagini congiunturali, che segnalano una dinamica debole dell'attività a livello internazionale. Secondo le ultime proiezioni macroeconomiche formulate dagli esperti, quest'anno la crescita a livello mondiale dovrebbe subire un rallentamento, in un contesto caratterizzato, a livello internazionale, da una debole attività manifatturiera dovuta a una riduzione degli investimenti e a un aumento dell'incertezza politica e programmatica connessa all'uscita del Regno Unito dall'Unione Europea e all'inasprimento delle tensioni commerciali tra Stati Uniti e Cina. In prospettiva la crescita mondiale dovrebbe mostrare una graduale ripresa nel medio termine, pur restando a un livello inferiore alla media di lungo periodo. Per quest'anno si prevede che l'interscambio mondiale subirà un ulteriore significativo indebolimento per poi registrare una ripresa nel medio termine, pur continuando ad attestarsi a livelli più modesti rispetto all'attività economica. A livello mondiale le spinte inflazionistiche dovrebbero rimanere contenute, mentre si sono intensificati i rischi al ribasso per l'attività economica globale¹.

La seguente tabella mostra le stime del Fondo Monetario Internazionale, rilasciate a luglio, di crescita del prodotto interno lordo ("PIL") mondiale per il biennio 2019-2020, con evidenza delle differenze rispetto alle stime dello scorso aprile.

| Crescita del PIL a livello mondiale | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------------|------------|---------------------------------|-------------|
| Variazioni percentuali | | | | | | |
| | Dati Consuntivi | | Stime luglio 2019 | | Differenza da stime aprile 2019 | |
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2019 | 2020 |
| Mondo | 3,8 | 3,6 | 3,2 | 3,5 | -0,1 | -0,1 |
| Paesi avanzati | 2,4 | 2,2 | 1,9 | 1,7 | 0,1 | 0,0 |
| Giappone | 1,9 | 0,8 | 0,9 | 0,4 | -0,1 | -0,1 |
| Regno Unito | 1,8 | 1,4 | 1,3 | 1,4 | 0,1 | 0,0 |
| Stati Uniti | 2,2 | 2,9 | 2,6 | 1,9 | 0,3 | 0,0 |
| Area Euro | 2,4 | 1,9 | 1,3 | 1,6 | 0,0 | 0,1 |
| Italia | 1,7 | 0,9 | 0,1 | 0,8 | 0,0 | -0,1 |
| Paesi Emergenti | 4,8 | 4,5 | 4,1 | 4,7 | -0,3 | -0,1 |
| Russia | 1,6 | 2,3 | 1,2 | 1,9 | -0,4 | 0,2 |
| Cina | 6,8 | 6,6 | 6,2 | 6,0 | -0,1 | -0,1 |
| India | 7,2 | 6,8 | 7,0 | 7,2 | -0,3 | -0,3 |
| Brasile | 1,1 | 1,1 | 0,8 | 2,4 | -1,3 | -0,1 |

Fonte: FMI, World Economic Outlook - aggiornamento luglio 2019

Nel secondo trimestre di quest'anno, il PIL dell'Area Euro ha registrato una crescita pari allo 0,8% in termini trimestrali annualizzati, frenando leggermente rispetto alla crescita del trimestre precedente (1,7%). All'interno dell'Area Euro, la Germania ha registrato una riduzione del PIL, sempre in termini trimestrali annualizzati, pari allo 0,3% (+1,5% nel trimestre precedente), mentre il PIL della Francia ha registrato un leggero aumento attestandosi all'1,3% (1,2% nel trimestre precedente)².

Le misure dell'inflazione di fondo restano in generale contenute e gli indicatori delle aspettative di inflazione si collocano su bassi livelli. Ci si attende che nel medio periodo l'inflazione di fondo aumenti, sostenuta

¹ Fonte: Banca Centrale Europea - Bollettino Economico Numero 6, settembre 2019

² Fonte: ABI - Monthly Outlook, settembre 2019

dalle misure di politica monetaria della Banca Centrale Europea ("BCE"), dall'espansione economica in atto e dalla robusta crescita salariale.

Sulla base dell'analisi economica e monetaria, il Consiglio Direttivo della BCE ha innanzitutto deciso di ridurre il tasso di interesse sui depositi di dieci punti base portandolo al -0,50%, mentre i tassi di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali e sulle operazioni di rifinanziamento marginale³ sono stati mantenuti invariati e rispettivamente pari allo 0,00% e allo 0,25%.

Per quanto concerne le misure non convenzionali di politica monetaria, l'Eurosistema ha continuato ad acquistare titoli del settore pubblico, obbligazioni garantite, attività cartolarizzate e titoli del settore societario nell'ambito del Programma di Acquisto di Attività ("PAA"), per un ritmo mensile di euro 20 miliardi, e continuerà a reinvestire l'intero capitale rimborsato sui titoli in scadenza acquistati per un prolungato periodo di tempo⁴.

Per quanto riguarda i mercati obbligazionari, il tasso di *benchmark* sulla scadenza dei titoli di stato a dieci anni è risultato, nella media di agosto, pari a 1,62% negli USA (2,05% nel mese precedente), a -0,62% in Germania (-0,37% nel mese precedente) e 1,40% in Italia (1,66% nel mese precedente e 3,04% nei dodici mesi prima). Lo *spread* tra il rendimento sul decennale dei titoli di Stato italiani e tedeschi si è attestato, nella media di agosto, a 203 punti base (202 nel mese precedente)⁵.

Rimanendo in Italia, dal lato degli aggregati della domanda interna non si registra alcuna variazione dei consumi finali nazionali rispetto al trimestre precedente, mentre si è verificato un aumento dell'1,9% degli investimenti fissi lordi.

Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le esportazioni di beni e servizi sono cresciute dell'1% mentre le importazioni sono aumentate dell'1,1%⁶.

A settembre 2019 l'indice di fiducia dei consumatori, che misura l'aspettativa delle famiglie italiane sullo stato attuale e sulle previsioni economiche, ha mostrato una variazione percentuale negativa dello 0,80% rispetto ai valori registrati all'inizio dell'anno. Allo stesso modo, l'indice di fiducia delle imprese italiane ha registrato una diminuzione dell'1,1%, in particolare il clima di fiducia è diminuito nel settore manifatturiero del 4,4% e nel settore dei servizi di mercato dell'1,0% mentre è aumentato nel commercio al dettaglio del 2,5% e del 9,9% nel settore delle costruzioni⁷.

Il tasso di disoccupazione registrato a luglio 2019 è lievemente aumentato rispetto al mese precedente attestandosi al 9,9% (9,8% nel mese precedente e 10,4% nei dodici mesi prima). La disoccupazione giovanile (15-24 anni), è leggermente salita rispetto al mese precedente al 28,9% (28,1% nel mese precedente e 31,6% un anno prima). Il tasso di occupazione è sostanzialmente stabile rispetto al mese precedente attestandosi al 59,1% (59,2% nel mese precedente e 58,6% un anno prima).

Nello stesso mese, l'andamento dei prestiti alle imprese non finanziarie ha registrato una variazione negativa pari allo 0,4% mentre la dinamica tendenziale del totale dei prestiti alle famiglie è cresciuta del

³ Strumento utilizzato dalla Banca Centrale Europea per fornire liquidità a brevissimo termine (un giorno) agli Istituti di Credito in cambio di garanzie

⁴ Fonte: Banca Centrale Europea - Bollettino Economico Numero 6, settembre 2019

⁵ Fonte: ABI - *Monthly Outlook*, settembre 2019

⁶ Fonte: ISTAT - Conti Economici Trimestrali, Il trimestre 2019

⁷ Fonte: ISTAT - Clima di fiducia dei consumatori e delle imprese manifatturiere, di costruzione, del commercio al dettaglio e dei servizi

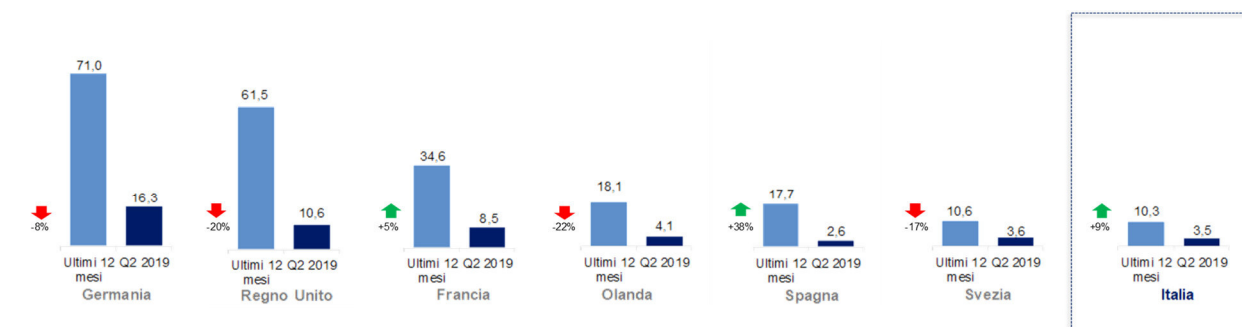
2,5% (2,4% nel mese precedente). Sempre a luglio l'ammontare complessivo dei mutui in essere delle famiglie ha registrato una variazione positiva del 2,4% nei confronti dello stesso periodo dell'anno scorso, confermando la ripresa del mercato dei mutui⁸.

Il mercato immobiliare europeo

Nel secondo trimestre del 2019 gli investimenti istituzionali diretti in immobili non residenziali in Europa si sono attestati a euro 65,3 miliardi, per un totale di euro 293,2 miliardi negli ultimi dodici mesi e in riduzione dell'8% rispetto ai dodici mesi precedenti.

Considerando le transazioni effettuate nel periodo compreso tra il terzo trimestre del 2018 e il secondo trimestre del 2019 la Germania e il Regno Unito, con un volume di investimenti rispettivamente pari a euro 71,0 miliardi ed euro 61,5 miliardi, si confermano i principali mercati europei (il Regno Unito ha registrato una riduzione del 20% degli investimenti). Seguono la Francia con un volume di investimenti pari a euro 34,6 miliardi e l'Olanda che, nonostante il decremento del 22% rispetto ai dodici mesi precedenti, ha raggiunto euro 18,1 miliardi di investimenti. Al contrario i volumi transati in Spagna hanno registrato un forte aumento pari al 38% rispetto ai dodici mesi prima, con un volume di investimenti pari a euro 17,7 miliardi mentre la Svezia, in calo del 17%, ha raggiunto euro 10,6 miliardi. L'Italia, con un volume di investimenti pari a euro 10,3 miliardi, di cui euro 3,5 miliardi registrati nel secondo trimestre del 2019, segna un aumento del 9% rispetto ai dodici mesi precedenti al periodo di riferimento (Figura 1).

Figura 1: Andamento delle compravendite non residenziali in alcuni dei principali Paesi europei (miliardi di euro)



▲ ▼ Variazione del volume di investimento degli ultimi 12 mesi rispetto al volume dei 12 mesi precedenti al Q2 2019

Fonte: CBRE

Per quanto riguarda la tipologia degli investimenti a livello europeo, nel secondo trimestre del 2019 sono stati investiti circa euro 26,9 miliardi nel settore uffici, pari a circa il 41% del totale transato, euro 11,6 miliardi nel settore residenziale, pari a circa il 18% del totale transato, ed euro 8,9 miliardi nel settore *retail*, ossia circa il 14% delle transazioni complessive.

Il settore industriale-logistico e il settore turistico-ricettivo hanno entrambi raggiunto euro 6,0 miliardi rappresentando ognuno circa il 9% delle transazioni complessive⁹.

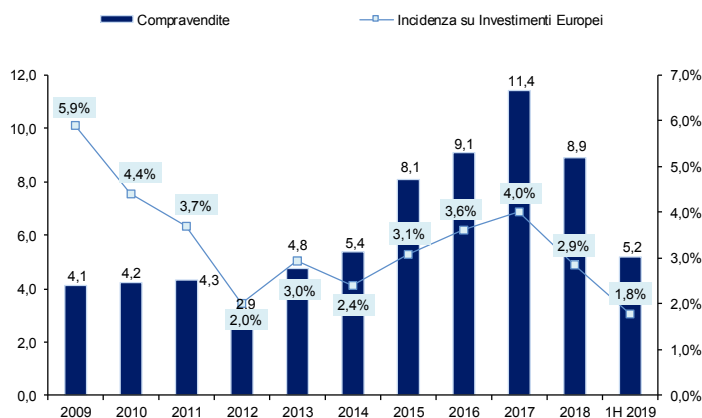
⁸ Fonte: ABI - *Monthly Outlook*, settembre 2019

⁹ Fonte: CBRE - *European Investment Market Snapshot*, Q2 2019

Il mercato immobiliare Italiano

Nel primo semestre del 2019 sono stati investiti circa euro 5,2 miliardi nel mercato immobiliare italiano, di cui circa euro 3,5 miliardi nel secondo trimestre dell'anno, in crescita rispetto allo stesso periodo del 2018 e secondo, negli ultimi vent'anni, solo al secondo trimestre del 2017 (Figura 2).

Figura 2 - Andamento delle compravendite non residenziali in Italia e dell'incidenza sul totale europeo (miliardi di euro, %)

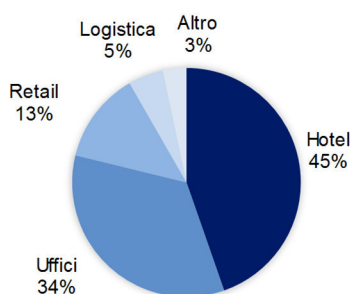


Fonte: rielaborazione Ufficio Studi Dea Capital su dati CBRE

Con riferimento alla tipologia di immobili transati, nel primo semestre 2019 il settore hotel ha rappresentato la prima *asset class* in termini di volumi con circa euro 2,3 miliardi di investimenti, in forte aumento rispetto agli euro 500 milioni investiti nel primo semestre 2018. Questo risultato è stato raggiunto anche grazie alla finalizzazione dell'acquisto (già annunciato alla fine del 2018) da parte di LVMH del Portafoglio Belmond costituito da quattro hotel di lusso (Hotel Cipriani - Venezia; Hotel Caruso - Ravello (SA); Hotel Splendido - Portofino (GE); Villa San Michele - Fiesole (FI)) per un valore complessivo pari a circa euro 1 miliardo. Segue il settore uffici i cui investimenti hanno raggiunto una quota di euro 1,79 miliardi, mentre nel primo semestre dello scorso anno superava appena il miliardo di euro. Il settore *retail* ha registrato una sensibile contrazione pari a circa il 30% rispetto allo stesso periodo del 2018, raggiungendo euro 675 milioni, mentre il settore logistico, dopo un primo trimestre a rilento, registra un volume di investimenti pressoché stabile al primo semestre dello scorso anno e pari a circa euro 260 milioni (Figura 3)¹⁰.

¹⁰ Fonte: CBRE - Comunicato stampa del 12 luglio 2019

Figura 3 - Scomposizione delle compravendite non residenziali per destinazione d'uso nel primo semestre del 2019 (%)



Fonte: CBRE

Milano e Roma, con investimenti nel primo semestre dell'anno rispettivamente pari a euro 1,77 miliardi ed euro 816 milioni, si riconfermano i mercati italiani più attrattivi.

Milano rimane quindi la principale città dove investire. In particolare con riferimento al segmento degli uffici, nel primo semestre del 2019 sono stati investiti oltre euro 1,3 miliardi (circa il 76% del totale settoriale), grazie anche al crescente interesse per gli investimenti *value-added* e ai molteplici progetti di trasformazione e sviluppo da cui è interessata la città¹¹.

Tra gennaio e giugno del 2019 il *take-up* di spazi uffici a Milano è stato pari a 237.000 mq, in forte aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso (pari a 194.000 mq). I settori più dinamici sono stati quelli del *Business Services* (18 transazioni) e *Manufacturing & Energy* (17 transazioni), mentre le aree preferite dagli occupier hanno spaziato dal *Central Business District* ("CBD") e Porta Nuova BD, che hanno attratto il 33% delle transazioni e il 27% dei mq totali affittati, ai sottomercati del semicentro e periferia, che hanno registrato il 42% delle transazioni e il 44% in termini di mq.

La generale tendenza al miglioramento del mercato milanese è confermata da tutti i principali indicatori chiave, in particolare, il *vacancy rate* è diminuito al 10,3% mentre il *prime rent* nel primo semestre è cresciuto rispetto allo stesso periodo dello scorso anno raggiungendo i 580 euro/mq/anno.

Nel corso del secondo trimestre 2019 sono stati completati circa 30.000 mq, tutti oggetto di ristrutturazione. La *pipeline* dei nuovi sviluppi rimane corposa con oltre 250.000 mq da completare entro la fine del 2020, di cui circa il 50% è già stato assorbito dal mercato in una fase di *pre-let*¹².

Per quanto riguarda il mercato degli investimenti romano, il valore degli investimenti nel settore direzionale registrato nel primo semestre dell'anno è stato pari a circa euro 367 milioni, in aumento del 32,7% rispetto agli investimenti dello stesso periodo dell'anno precedente, pari a euro 276 milioni.

Il mercato romano, che storicamente è sempre stato dominato da investitori domestici, per la prima volta ha registrato una prevalenza di investitori stranieri che hanno pesato per il 63% circa sul totale del trimestre,

¹¹ Fonte: CBRE - Comunicato stampa del 12 luglio 2019

¹² Fonte: CBRE - Milano Uffici MarketView, Q2 2019

tuttavia, se si considera l'intero semestre il valore risulta più bilanciato tra le quote di investitori domestici e stranieri pari rispettivamente al 49% e 51% circa.

L'assorbimento nel secondo trimestre dell'anno corrente è stato pari a circa 89.300 mq, con un incremento di circa il 50% rispetto al secondo trimestre 2018. L'assorbimento trimestrale è stato guidato da tre transazioni per complessivi 66.000 mq circa (zone Centro ed EUR Centro), pari a 73,8% del totale. A livello semestrale invece il volume di spazi assorbito è stato pari a 171.958 mq, raddoppiato rispetto al primo semestre dell'anno precedente (82.916 mq).

Nel primo semestre del 2019 il *vacancy rate* è stato pari 12,8%, leggermente superiore rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso.

Nello stesso periodo il canone *prime* è aumentato nel CBD e in zona EUR, rispettivamente a 430 e 350 euro/mq/anno. In diminuzione invece la *pipeline* di sviluppi, con circa 106.000 mq in costruzione/ristrutturazione e con consegna attesa tra il 2019 e il 2020¹³.

Dal mese di luglio a oggi tra le maggiori transazioni avvenute nel settore direzionale si segnalano: l'acquisto da parte di Prelios SGR S.p.A. di un portafoglio di immobili *core* a uso uffici situati a Roma (in via Paolo di Dono e in via Colombo) e Milano tramite il Fondo Cristoforo indirettamente partecipato da Goldman Sachs per un valore pari a circa euro 250 milioni; la cessione di un immobile sito in via Boncompagni 71/A a Roma da parte del Fondo chiuso quotato Unicredit Immobiliare Uno in liquidazione, gestito da Torre SGR S.p.A., a un Fondo chiuso riservato immobiliare gestito da Savills SGR S.p.A e partecipato in *joint venture* tra Jp Morgan e GWM per un valore pari a euro 104,0 milioni; l'acquisto da parte di Mediobanca S.p.A. di un immobile costituito da sei piani, integralmente riqualficato tra il 2016 e il 2018, sito in via Santa Margherita 12 a Milano e ceduto da Kryalos SGR S.p.A. per un valore di euro 102,5 milioni; l'acquisto da parte di COIMA RES SGR S.p.A., tramite il fondo COIMA Core Fund VI, dell'immobile sede di Microsoft Italia S.p.A. in via Pasubio 21 a Milano e dell'immobile sede di Philips S.p.A. in viale Sarca 235 a Milano rispettivamente per un valore pari a euro 97,5 milioni ed euro 60,5 milioni; l'acquisto di un immobile a uso uffici in via Chopin a Roma da parte di DeA Capital RE SGR S.p.A. tramite il fondo Go Italia V per un valore pari a circa 90,0 milioni; la vendita da parte di Amundi RE Italia SGR S.p.A. di un immobile costituito da dieci piani fuori terra e due interrati sito in via Fara 26 (zona Porta Nuova) a Milano per un valore pari a euro 48,5 milioni.

Nello stesso periodo le maggiori transazioni avvenute nel settore *retail* sono state: l'apporto a una nuova *holding* partecipata da Orion Capital Managers, tramite Orion European Real Estate Fund V, e da Stilo Immobiliare (controparte venditrice dell'operazione che detiene una quota di minoranza della *holding*) di una serie di *asset* immobiliari: Torino Outlet Village, Sicilia Outlet Village, Roma Outlet Village e il recente ampliamento di Oriocenter per una valore complessivo pari a euro 500 milioni; l'acquisto del Barberino Designer Outlet, *outlet mall* di grande richiamo con oltre centoventi unità commerciali da parte di DWS e ceduto da Nuveen Real Estate per un valore complessivo di euro 200 milioni; l'acquisto di un *trophy asset* costituito da sei piani fuori terra recentemente ristrutturato in via Calimala a Firenze per un valore pari a euro 50 milioni.

Per quanto riguarda il settore hotel, le maggiori transazioni realizzate nel trimestre sono state: l'acquisto di quattro Resort di lusso (Fonteverde e Grotta Giusti in Toscana, Chia Laguna Resort in Sardegna e Le

¹³ Fonte: CBRE - Roma Uffici MarketView, Q2 2019

Massif a Courmayeur) da parte di OakTree e cedute da Castello SGR S.p.A., per un valore pari a euro 250 milioni, che rientrano nella più estesa operazione di acquisizione di quindici hotel; l'acquisto da parte di Invesco Real Estate dell'hotel 25 hours a Firenze che sarà inaugurato nel secondo semestre del 2020 (172 camere e un giardino di circa 1.000 mq) e dell'hotel NH Collection a Milano (185 camere con strutture per conferenze e piscina sul *rooftop*) la cui apertura è attesa per il 2021, per un valore complessivo di euro 160 milioni¹⁴.

Nel secondo trimestre del 2019 i rendimenti netti *prime* degli immobili a uso uffici nella città di Roma e Milano rimangono stabili rispetto al primo trimestre dell'anno e rispettivamente pari al 3,75% e al 3,40%. In relazione ai rendimenti trimestrali delle destinazioni d'uso *retail*, l'*high street prime* si conferma al 3,00% mentre gli *shopping center prime* e il *retail park prime* sono leggermente aumentati rispettivamente al 5,25% al 6,25%. Infine, per quanto riguarda il rendimento netto *prime* degli immobili a uso logistico, si registra una certa stabilità al 5,3%¹⁵.

Per quanto riguarda il mercato immobiliare al dettaglio nel suo complesso, gli ultimi dati forniti dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio indicano che nel secondo trimestre dell'anno sono emersi segnali di irrobustimento, che hanno fatto registrare una crescita generalizzata in tutti i settori.

In particolare il numero totale di compravendite registrate nel settore residenziale è stato pari a circa 159.619, in aumento del 3,9% rispetto al secondo trimestre del 2018.

Per quanto concerne il settore non residenziale, rispetto allo stesso periodo del 2018, il settore terziario-commerciale ha registrato una *performance* positiva del 5,3% con 26.643 compravendite. Nel dettaglio, le variazioni del numero di compravendite di uffici sono risultate negative e pari allo 0,5%, quelle relative a negozi e laboratori sono incrementate del 7,5%, quelle relative a depositi commerciali e autorimesse sono aumentate del 5,5% e infine quelle rientranti nelle categorie uffici pubblici, alberghi e pensioni, istituti di credito, cambio e assicurazione e fabbricati costruiti o adattati un'attività commerciale hanno registrato un incremento dell'1,2%.

Il settore produttivo, costituito da unità destinate a capannoni e industrie mostra una riduzione degli scambi dell'1,4% rispetto al secondo trimestre del 2018 con un volume di compravendite pari a 2.995 unità mentre quello produttivo agricolo ha registrato un aumento del 21,6% con un numero di compravendite pari a 752 unità. Infine le unità immobiliari relative al mercato non residenziale, non rientranti nelle precedenti destinazioni analizzate ammontano a 16.160 in aumento del 6,7% rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno¹⁶.

Sulla base delle stime preliminari dell'ISTAT, l'Indice dei Prezzi delle Abitazioni ("IPAB") acquistate dalle famiglie sia per fini abitativi sia per investimento nel secondo trimestre del 2019 è aumentato dell'1,3% rispetto al trimestre precedente mentre è diminuito dello 0,2% nei confronti dello stesso periodo del 2018¹⁷.

¹⁴ Fonte: Il Quotidiano Immobiliare - Deals

¹⁵ Fonte: CBRE - Milano e Roma Uffici MarketView, Q2 2019; Italia Retail MarketView, Q2 2019; Italia Logistica MarketView Q2 2019

¹⁶ Fonte: Osservatorio sul Mercato Immobiliare - Statistiche II trimestre 2019 mercato residenziale e non residenziale

¹⁷ Fonte: ISTAT - Prezzi delle Abitazioni, dati provvisori II trimestre 2019

Nel primo semestre dell'anno la media dei prezzi delle tredici principali città italiane si è ridotta dello 0,5% per gli uffici, dello 0,3% per i negozi e aumentata dello 0,2% per le abitazioni esistenti.

Le stime per l'anno in corso prevedono una riduzione su base annuale dei prezzi di uffici e negozi rispettivamente dello 0,9%, dello 0,4% e un aumento su base annuale dei prezzi delle abitazioni dello 0,3%. Secondo gli ultimi dati presentati da Nomisma, la riduzione dei prezzi degli uffici proseguirà ulteriormente per tutto il 2020 per lo 0,4%, mentre variazioni positive sono previste per i prezzi dei negozi e delle abitazioni pari rispettivamente a 0,1% e a 0,4%. Per il 2021 è prevista una generale variazione positiva dei prezzi per tutti gli immobili a uso direzionale, commerciale e residenziale, i quali aumenteranno rispettivamente dello 0,3%, dello 0,6% e dello 0,9%¹⁸.

B) Operazioni di finanziamento

In data 13 marzo 2017 il Fondo ha sottoscritto un finanziamento ipotecario concesso da Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., UniCredit S.p.A., Credit Suisse AG – Milan Branch e Banco BPM S.p.A per un ammontare di euro 255.000.000 e con durata originaria fino al 30 settembre 2019. In data 11 giugno 2019 il Fondo ha esercitato la facoltà di proroga della durata del contratto di finanziamento fino al 31 dicembre 2020. Di seguito si riepilogano le principali condizioni del finanziamento:

- interessi pari all'Euribor a sei mesi (con *floor* a zero) più 2,75% annuo sino al 30 settembre 2019 e 3,0% dal 1° ottobre 2019;
- rimborso anticipato per vendite pari, con riferimento all'immobile sito in Milano, piazza Cavour (o una porzione di esso), al maggiore tra (i) il 130% del debito allocato sull'immobile e (ii) il 100% dei proventi netti della vendita; e con riferimento agli altri immobili, al maggior importo tra (i) il 130% del debito allocato sull'immobile oggetto di vendita e (ii) il 70% dei proventi netti della vendita;
- meccanismo di *cash sweep* ai sensi del quale a ciascuna data di pagamento interessi dovrà essere rimborsato un importo pari all'80% del flusso di cassa operativa, inteso come risultato della gestione immobiliare ordinaria al netto di costi del Fondo, commissioni e oneri finanziari;
- distribuzione di proventi e rimborso quote consentiti a condizione che sia costituita e mantenuta una riserva di cassa commisurata ai costi per manutenzioni straordinarie previsti nel *business plan* del Fondo.

Il 30 settembre 2019 il finanziamento ammonta a euro 127.686.105.

La liquidità disponibile alla data del 30 settembre 2019 è di euro 27.254.012 (al 31 dicembre 2018 era di euro 12.012.489).

¹⁸ Fonte: Nomisma - Il Rapporto 2019 sul mercato immobiliare

C) Strumenti finanziari derivati

In data 30 settembre 2019 è giunta a scadenza l'opzione *Interest Rate Cap* sottoscritta in data 12 maggio 2017 pertanto, alla data del presente Resoconto intermedio di gestione, il Fondo non presenta strumenti finanziari derivati.

D) Contratti di Locazione

Alla data del 30 settembre 2019 risultano attivi diciannove contratti di locazione totalmente riferiti a conduttori privati (contratti in maggioranza, in termini di valore, stipulati con Saipem S.p.A. e società del gruppo ENI).

Le superfici sfitte risultano complessivamente pari a 34.833 mq e rappresentano il 22% della superficie totale del portafoglio residuo del Fondo. Sono riferite agli immobili totalmente sfitti in Roma via Cristoforo Colombo 142 e Saluzzo via Vittime di Bologna 1, per i quali prosegue l'attività di vendita nello stato di fatto, e ad alcune porzioni residuali (mq 1.012) poste nell'immobile sito in Milano piazza Cavour 2.

Per quest'ultimo il *broker* incaricato GVA Redilco S.r.l. prosegue nella promozione e commercializzazione degli spazi, con l'obiettivo di migliorare il monte canoni alla vendita dell'immobile.

Si rammenta infine che nel suddetto immobile sono in fase di completamento i lavori di ristrutturazione e personalizzazione di alcuni spazi normati nei contratti di locazione rinegoziati con alcune società del gruppo Crédit Agricole, e dell'intera superficie relativa al contratto di locazione sottoscritto nel mese di maggio per la porzione immobiliare posta ai piani 5° e 6° dell'immobile.

Il monte canoni annuo riveniente dalle posizioni attive del Fondo, calcolato al 30 settembre 2019, considerando la riduzione temporanea dei canoni legati ai *free rent* concessi alle società del gruppo Crédit Agricole e al nuovo conduttore nell'immobile di Milano piazza Cavour 2, risulta essere pari a euro 21.256.851, ammontare che comporta un rendimento del 5,29% sul costo storico e del 5,73% sul valore di mercato alla data del presente Resoconto. Il monte canoni a regime riveniente dai contratti in essere risulterà pari a euro 25.966.432, con un rendimento del 7,00% sull'ultimo valore di mercato, rilasciato in data 30 giugno 2019.

E) Crediti verso locatari

Alla data del 30 settembre 2019 l'importo dei crediti verso i locatari del Fondo per fatture emesse, al netto degli eventuali debiti verso gli stessi, risulta complessivamente pari a euro 4.979.077 (il dato al 30 giugno 2019 risultava pari a euro 4.933.446), somma dovuta in prevalenza alla fatturazione effettuata nel mese di settembre ma avente competenza nel quarto trimestre 2019; si segnala che i crediti per fatture scadute da oltre novanta giorni ammontano a euro 10.075 circa (per confronto risultavano pari a euro 10.463 al 30 giugno 2019 e euro 39.224 al 31 dicembre 2018), pertanto risultano percentualmente poco significativi rispetto al monte canoni complessivo.

La somma complessiva accantonata nel fondo svalutazioni al 30 settembre 2019 è pari a euro 5.037, decrementata rispetto a euro 9.256 al 31 dicembre 2018.

F) Politiche di investimento e di disinvestimento

Con riferimento all'immobile sito in Milano, piazza Cavour 2, denominato "Palazzo dell'Informazione", come ampiamente descritto nella Relazione semestrale al 30 giugno 2019, ad esito della procedura competitiva di vendita rivolta a investitori nazionali e internazionali, strutturata ed esperita con la collaborazione in *co-agency* delle società CB Richard Ellis S.p.A. e BNP Paribas REA S.p.A., la SGR ha deliberato l'accettazione della miglior offerta, raccolta al prezzo di euro 175.000.000 oltre IVA, valore significativamente superiore sia al valore di mercato al 30 giugno 2019 che alle previsioni di *Business Plan*.

Il preliminare di compravendita è stato sottoscritto per atto notarile in data 29 luglio 2019 e la stipula del rogito definitivo di compravendita è stata ipotizzata entro la metà del mese di dicembre 2019.

Per quanto concerne l'immobile a destinazione uffici sito in Roma, via Cristoforo Colombo 142, si rammenta che nel mese di marzo è stata avviata una procedura competitiva rivolta a investitori italiani ed esteri, con incarico di vendita in esclusiva affidato a Jones Lang LaSalle S.p.A., nel corso della quale, e più precisamente, nella seconda metà del mese di maggio, sono state raccolte alcune offerte di acquisto non vincolanti. Successivamente, valutate le offerte nel loro complesso, è stato concesso un periodo di esclusiva al miglior offerente, necessario allo stesso per poter effettuare una completa *due diligence* tecnica e amministrativa sull'immobile, al fine di poter formulare una proposta vincolante d'acquisto. L'obiettivo della SGR è quello di cedere l'immobile nello stato di fatto, alle migliori condizioni, auspicabilmente entro la fine dell'esercizio 2019.

Nel corso dell'ultimo trimestre sono proseguite le interlocuzioni con Saipem S.p.A., conduttore degli immobili in San Donato Milanese denominati "3° Palazzo Uffici" e "4° Palazzo Uffici", volte ad approfondire la possibilità di modificare i contratti di locazione vigenti, e prevedere l'esecuzione da parte del Fondo di interventi di miglioria, in grado di andare incontro alle nuove esigenze di maggior efficienza e flessibilità manifestate dal conduttore stesso. A tal proposito si rammenta altresì che il contratto vigente, relativo al 3° Palazzo Uffici, prevede una *break-option* a favore del conduttore, con possibilità di rilascio dell'immobile nel periodo 30 giugno 2020 – 31 dicembre 2020, esercitabile con invio di idonea comunicazione alla SGR con dodici mesi di preavviso. Il processo di vendita degli immobili sopracitati, unitamente alla Mensa del 3° Palazzo Uffici, potrà essere riavviato e/o diversamente strutturato, solo a valle della definizione degli approfondimenti di cui sopra.

Per l'immobile a destinazione uffici sito in San Donato Milanese, via Bonarelli 2 denominato "Trasformatore", sono proseguite le attività, e sono state intraprese le azioni necessarie e funzionali alla definizione, con il Comune di San Donato Milanese e con i firmatari di una più ampia convenzione urbanistica (tra cui l'apportante Asio S.r.l.), delle modalità per l'adempimento di alcune previsioni della convenzione stessa, a valle delle quali verrà ripreso il processo di commercializzazione, in quanto tale aspetto rileva ai fini del miglior risultato alla vendita.

Il *broker* IPI Intermediazione S.r.l., incaricato per la commercializzazione alla vendita dell'immobile a destinazione commerciale in Saluzzo (CN) (già supermercato e da tempo sfitto), nello stato di fatto, ha accompagnato anche nel trimestre in esame alcuni potenziali investitori e/o utilizzatori interessati a visionare l'immobile, senza tuttavia riuscire, al momento, a raccogliere manifestazioni di interesse e/o proposte scritte.

Come descritto nella Relazione semestrale al 30 giugno 2019 si rammenta che, ai sensi degli artt. 2 e 26 del Regolamento, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato la proroga del termine di durata del Fondo di un ulteriore triennio (c.d. "Periodo di Grazia"), pertanto sino al 31 dicembre 2022.

Ai sensi dell'art. 10.2 del Regolamento, risulta ormai preclusa la possibilità per la SGR di acquistare, per conto del Fondo, beni immobili e/o partecipazioni in società immobiliari mediante il reinvestimento dei ricavi rivenienti dalla cessione dei beni in portafoglio, ovvero l'utilizzo delle disponibilità derivanti dall'indebitamento finanziario assunto dal Fondo.

G) **Andamento del valore della quota nel periodo di riferimento**

Il Fondo Atlantic 1 è quotato sul mercato di Borsa Italiana S.p.A., sul segmento MIV, dal 7 giugno 2006 (codice di negoziazione QFATL; codice ISIN IT0004014707).



Nel corso del terzo trimestre 2019 la quotazione del Fondo ha registrato, dopo una crescita iniziale, una sostanziale stabilità. Il titolo ha chiuso il trimestre con una variazione positiva del 21% rispetto al valore di chiusura del trimestre precedente (la *performance* si confronta con una variazione positiva del 4,1% dell'indice azionario italiano). Il valore del Fondo è passato da euro 275 dello scorso 27 giugno (ultimo giorno di quotazione del secondo trimestre) a euro 332,75 del 30 settembre 2019. In questa data lo sconto sul NAV era pari a circa il 30%.

Il prezzo di quotazione massima è stato raggiunto in data 18 settembre con un valore di euro 335 per quota, mentre il valore di quotazione minimo del trimestre è stato registrato il 1° luglio con euro 275 per quota.

Gli scambi giornalieri si sono attestati su una media di 362 quote, in forte aumento rispetto alla media del primo semestre dell'anno, pari a 184 quote. Il picco massimo degli scambi in termini di numero di quote si è registrato in data 19 luglio con 2.473 quote scambiate per un controvalore complessivo pari a euro 817.313.

H) Altre informazioni

In data 18 luglio 2019 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato l'approvazione della valutazione complessiva del patrimonio del Fondo al 30 giugno 2019, per un importo totale di euro 370.850.000 e successivamente, in data 29 luglio 2019, ha approvato la Relazione semestrale del Fondo al 30 giugno 2019.

Regime fiscale delle imposte sui redditi dei partecipanti

Sulla base del quadro normativo delineato dall'art. 32 del decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, come da ultimo modificato dalla legge n. 106 del 12 luglio 2011, e delle specificazioni fornite con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 16 dicembre 2011 ("Provvedimento") e con le Circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 15 Febbraio 2012 ("Circolare") e n. 19/E del 27 giugno 2014, il regime di tassazione, ai fini delle imposte dirette, dei partecipanti ai Fondi immobiliari varia in funzione della natura degli investitori e dell'entità della partecipazione da essi detenuta. In particolare, è possibile distinguere tra:

A) Soggetti residenti

1. Investitori istituzionali

Sono tali i soggetti elencati dall'art. 32, comma 3, del decreto legge n. 78/2010, ossia:

- lo Stato e gli enti pubblici italiani;
- gli OICR italiani;
- le forme di previdenza complementare e gli enti di previdenza obbligatoria;
- le imprese di assicurazione limitatamente agli investimenti destinati alla copertura delle riserve tecniche;
- gli intermediari bancari e finanziari assoggettati a forme di vigilanza prudenziale;
- i soggetti e i patrimoni sopra indicati costituiti all'estero in Paesi o territori che consentano uno scambio di informazioni volto a individuare i beneficiari effettivi del reddito sempreché inclusi nella cosiddetta *white list* (a condizione, per i soggetti di cui alle lettere b), c), d), ed e), che siano assoggettati a forme di vigilanza prudenziale);
- gli enti privati residenti che perseguano esclusivamente determinate finalità *no-profit* e le società residenti che perseguano esclusivamente finalità mutualistiche;
- i veicoli (anche non residenti purché costituiti in un Paese o territorio incluso nella cosiddetta *white list*) in forma societaria o contrattuale partecipati in misura superiore al 50% dai soggetti sopra indicati (a titolo esemplificativo vengono fatti rientrare tra tali soggetti i "Fondi sovrani").

Per tali soggetti si rende applicabile, a prescindere dall'entità della partecipazione detenuta e dalla destinazione dell'investimento, l'ordinario regime fiscale relativo ai redditi di capitale disciplinato dall'art. 7

del decreto legge 351/2001. Come noto, tale regime fiscale prevede l'applicazione di una ritenuta nella misura del 26%¹⁹ sui proventi di cui all'art. 44, comma 1, lett. g) del TUIR ossia sui redditi di capitale:

- derivanti dalla partecipazione al Fondo immobiliare e percepiti in costanza di partecipazione;
- realizzati in sede di riscatto/liquidazione delle quote del Fondo (pari alla differenza tra il valore di riscatto/liquidazione delle quote e il costo medio ponderato di sottoscrizione o acquisto).

Tale ritenuta è operata (dalla SGR o dall'intermediario depositario delle quote dematerializzate):

- "a titolo di acconto" se i suddetti proventi attengono a quote detenute nell'esercizio di impresa commerciale (da parte di imprenditori individuali, società di persone, società di capitali, ecc.);
- "a titolo di imposta" nei confronti di tutti gli altri soggetti, compresi quelli esenti o esclusi da imposta sul reddito delle società.

In via derogatoria, tale ritenuta non deve essere applicata sui proventi (derivanti dalla partecipazione al fondo immobiliare) percepiti da forme di previdenza complementare ex decreto legislativo n. 252/2005 e dagli OICR istituiti in Italia e disciplinati dal TUF (ad es: Fondi mobiliari aperti e chiusi, SICAV, Fondi immobiliari).

2. Soggetti diversi dagli investitori istituzionali

Si tratta dei soggetti diversi da quelli elencati al punto A)1.

Per tali soggetti, occorre distinguere a seconda che detengano una quota di partecipazione nel patrimonio del Fondo rilevante o meno.

2.1 Possessori di una partecipazione superiore al 5% del patrimonio del fondo

I redditi conseguiti dal Fondo e rilevati nelle Relazioni di gestione (con esclusione dei proventi e degli oneri da valutazione) sono imputati "per trasparenza" (proporzionalmente alla quota di partecipazione al Fondo rilevata alla fine del periodo d'imposta); i predetti redditi rientrano nella categoria dei "redditi di capitale". Considerato che la percentuale di partecipazione "rilevante" deve essere verificata al termine del periodo

¹⁹ Si segnala che, per effetto delle modifiche apportate dall'art. 3, comma 12, del decreto legge 66/2014, convertito nella legge 89/2014, l'aliquota del 26% si applica (in luogo della previgente misura del 20%) a decorrere dal 1° luglio 2014.

In particolare, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 19/E del 27 giugno 2014, la misura della nuova aliquota si applica:

- "sulla parte dei proventi distribuiti in costanza di partecipazione all'organismo di investimento dal 1° luglio 2014. A tal fine, rileva la data di messa in pagamento dei proventi a prescindere dalla data della delibera di distribuzione";
- "sui proventi di ogni tipo realizzati a decorrere dal 1° luglio 2014 in sede di rimborso, cessione o liquidazione delle quote o azioni. In tal senso, detti proventi si considerano realizzati alla data di regolamento dell'operazione".

Inoltre, sulla base del regime transitorio contenuto nel medesimo comma 12 dell'art. 3 del decreto, sui proventi realizzati a decorrere dal 1° luglio 2014, se riferibili a importi maturati fino al 30 giugno 2014, continua ad applicarsi l'aliquota nella misura del 20%. Il regime transitorio si applica sia ai redditi di capitale che ai redditi diversi di natura finanziaria.

La Circolare ha chiarito tuttavia che la distribuzione dei proventi periodici non usufruisce del regime transitorio (rileva unicamente la data di messa in pagamento, cosicché si applica la ritenuta nella misura del 26% sull'intero ammontare dei proventi la cui data di messa in pagamento risulta successiva al 30 giugno 2014), che trova applicazione pertanto in caso di realizzo di un provento (reddito di capitale o plusvalenza) in sede di rimborso, cessione o liquidazione delle quote o azioni.

Ai fini dell'individuazione dei proventi maturati al 30 giugno 2014, cui è riconosciuta l'applicazione dell'aliquota del 20%, occorre verificare la riconducibilità degli stessi al numero delle quote o azioni possedute a tale data, secondo i criteri forniti dalla medesima Circolare.

di imposta, come chiarito dalla Circolare n. 2/E del 15 febbraio 2012, al momento della distribuzione dei redditi conseguiti dal Fondo il sostituto d'imposta dovrà applicare provvisoriamente la ritenuta del 26% di cui all'art. 7 del decreto legge n. 351 del 2001. Pertanto, qualora al termine del periodo d'imposta, il contribuente risulti titolare di una partecipazione al Fondo superiore al 5%, egli ha diritto allo scomputo delle ritenute subite sui redditi imputati per trasparenza dal Fondo nel medesimo periodo.

Nel caso in cui i partecipanti esercitino attività di impresa rilevano eventuali perdite attribuite dal Fondo.

La SGR e gli intermediari depositari devono comunicare nella dichiarazione dei sostituti d'imposta i dati relativi ai partecipanti che alla data del 31 dicembre di ciascun periodo d'imposta detengono una quota di partecipazione superiore al 5% nonché l'ammontare dei redditi imputati per trasparenza.

2.2 Possessori di una partecipazione non superiore al 5% del patrimonio del Fondo

Si applica lo stesso regime previsto per gli investitori istituzionali, ossia sono assoggettati a una ritenuta del 26%, sui proventi di cui all'art. 44, comma 1, lett. g) del TUIR ossia sui redditi di capitale:

- derivanti dalla partecipazione al Fondo immobiliare e percepiti in costanza di partecipazione;
- realizzati in sede di riscatto/liquidazione delle quote del Fondo (pari alla differenza tra il valore di riscatto/liquidazione delle quote e il costo medio ponderato di sottoscrizione o acquisto).

B) Soggetti non residenti

1. Soggetti "esenti"

L'art. 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001 prevede un regime di non imponibilità relativamente ai proventi derivanti dalla partecipazione a Fondi immobiliari percepiti da determinati soggetti non residenti. In particolare, si tratta di:

- Fondi pensione e OICR esteri, sempreché istituiti in Stati o territori inclusi nella così detta *white list* (e sempreché sussista una forma di vigilanza sul fondo o sull'organismo ovvero sul soggetto incaricato della gestione);
- enti od organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- Banche centrali o organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali dello Stato.

In base al Provvedimento, tale regime non spetta per le partecipazioni detenute dai predetti soggetti in via mediata, tuttavia in relazione ai proventi percepiti dagli investitori non residenti, la Circolare n. 2/E del 15 febbraio 2012 ha chiarito che la predetta ritenuta non si applica nei confronti dei (i) Fondi sovrani a condizione che siano interamente posseduti dallo Stato, (ii) veicoli di natura societaria interamente posseduti dai Fondi sovrani (iii) veicoli interamente posseduti da Fondi pensione e OICR vigilati.

2. Soggetti diversi dagli "esenti"

Gli investitori non residenti diversi da quelli esenti sono soggetti a tassazione con aliquota del 26% al momento della loro corresponsione, fatta salva la verifica in merito all'eventuale riduzione in applicazione delle convenzioni contro le doppie imposizioni.

Imposta di bollo

Stante quanto disposto dall'art.13 comma 2-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 642/1972, e dal decreto ministeriale del 24 maggio 2012 attuativo della riforma operata in materia dal decreto legge n. 201/2011 e successive modificazioni e integrazioni²⁰, le comunicazioni periodiche alla clientela²¹ relative a prodotti finanziari (ivi incluse quelle relative a quote di Fondi immobiliari) sono generalmente soggette a imposta di bollo nella misura proporzionale dello 0,15% per l'anno 2013 (con un minimo di euro 34,20 e con un tetto massimo di euro 4.500 per i quotisti diversi dalle persone fisiche, ai sensi di quanto previsto dalla legge n. 228 del 24 dicembre 2012 - cosiddetta "Legge di Stabilità 2013").

Il comma 581, art. 1, legge 147/2013 (Legge di Stabilità per il 2014) ha stabilito che a decorrere dal 2014 sale dall'1,5 al 2 per mille l'imposta di bollo sulle comunicazioni periodiche alla clientela relative a prodotti finanziari, compresi i depositi bancari e postali, anche se rappresentati da certificati. Viene abolita la soglia minima di imposta prima fissata a euro 34,20 mentre aumenta la soglia massima dell'imposta dovuta per i quotisti diversi dalle persone fisiche, che sale da euro 4.500 a euro 14.000.

4. Eventi rilevanti verificatisi successivamente alla chiusura del periodo

Non si segnalano eventi di particolare importanza verificatisi successivamente alla chiusura del periodo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Gianluca Grea

²⁰ L'Agenzia delle Entrate ha fornito, con la Circolare n. 48 del 21 dicembre 2012, alcuni chiarimenti per la corretta applicazione delle nuove disposizioni normative in materia di imposta di bollo.

²¹ Ai sensi dell'art.1 comma 1, lett. b) del sopra citato decreto ministeriale del 24 maggio 2012, per la nozione di "cliente" occorre far riferimento alla definizione contenuta nel Provvedimento del Governatore della Banca d'Italia del 9 febbraio 2011 n. 38 (in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti") che è stato successivamente sostituito da un nuovo Provvedimento del Governatore della Banca d'Italia pubblicato in data 20 giugno 2012.