

COMUNICATO STAMPA

Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR approva le Relazioni semestrali al 30 giugno 2025 dei FIA immobiliari Alpha e Atlantic I

- **FONDO ALPHA**
 - valore unitario della quota: 928,875 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1° marzo 2001) al 30 giugno 2025 pari al 63,07%
 - TIR +4,09%
- **FONDO ATLANTIC I**
 - valore unitario della quota: 107,766 euro
 - incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1° giugno 2006) al 30 giugno 2025 pari al 26,99%
 - TIR +2,32%

Roma, 30 luglio 2025

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato le **Relazioni semestrali al 30 giugno 2025** dei Fondi di Investimento Alternativo (FIA) immobiliari, di tipo chiuso, Alpha e Atlantic I, quotati sul segmento MIV di Borsa Italiana.

FondoAlpha 

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 106.079.391 euro al 31 dicembre 2024 a **96.486.867 euro al 30 giugno 2025**.

Il valore unitario della quota è passato da 1.021,222 euro al 31 dicembre 2024 a **928,875 euro al 30 giugno 2025**, facendo registrare un decremento del 9,04%.

Dalla data di apporto, 1° marzo 2001, al 30 giugno 2025, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 259.687.500 euro a **96.486.867 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 2.500,000 euro a **928,875 euro** con un decremento del 62,85%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2025, rispettivamente per **1.888,85 euro (proventi)** e per **1.259,00 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 63,07%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2025, risulta del 4,09%.

Per quanto riguarda **l'attivo, il patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2025 ammonta a 86.440.000 euro, **le altre attività** a 2.718.961 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 1.992.710

euro, la **liquidità** ammonta a 7.268.112 euro, mentre i **crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata “Da Vinci S.r.l.”, ammontano a 5.086.122 euro.

Le **passività**, complessivamente pari a 5.026.816 euro, sono interamente costituite da **altre passività**.

Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 2.529.024 euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

FondoAtlantic

Il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo Atlantic I è passato da 93.366.258 euro al 31 dicembre 2024 a **56.201.888 euro al 30 giugno 2025**.

Il valore unitario della quota è passato da 179,027 euro al 31 dicembre 2024 a **107,766 euro al 30 giugno 2025**, facendo registrare un decremento del 39,80%.

Dalla data di apporto, 1° giugno 2006, al 30 giugno 2025, il **valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 260.760.000 euro a **56.201.888 euro**.

Il **valore unitario della quota** è passato da 500,000 euro a **107,766 euro** ma considerando le **distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2025, rispettivamente per **332,750 euro (proventi)** e per **194,430 euro (rimborsi)**, l'**incremento di valore realizzato è pari al 26,99%**.

Il **Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2025, risulta del **2,32%**.

Per quanto riguarda l'**attivo**, il **patrimonio immobiliare** ammonta a 17.236.267 euro, la **liquidità** ammonta a 14.868.265 euro, mentre le **altre attività** a 25.255.312 euro.

Le **passività** ammontano complessivamente a 1.157.956 euro.

Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 37.164.370 euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

Le Relazioni semestrali del FIA immobiliari Alpha e Atlantic I al 30 giugno 2025 sono disponibili presso la sede di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., presso la sede del Depositario State Street Bank International GmbH – Succursale Italia, sui siti internet (www.deacapitalre.com, www.fondoalpha.it e www.fondoatlantic1.it), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo www.linfo.it.

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è la società di Gestione del Risparmio specializzata in Fondi di Investimento Alternativi (FIA) Immobiliari. Gestisce € 12 miliardi di patrimonio attraverso 50 fondi immobiliari (di cui 2 quotati nel segmento MIV di Borsa Italiana) e 2 SICAF. DeA Capital Real Estate SGR è leader del mercato immobiliare italiano, con un patrimonio composto da circa 700 immobili, oltre il 60% dei quali collocati tra Roma e Milano, e un importante portafoglio di Partner, costituito da circa 100 Investitori istituzionali italiani e internazionali. DeA Capital Real Estate SGR ha da sempre condiviso e promosso i principi etici, di legalità e di rispetto dei diritti umani nonché delle normative vigenti, ponendoli alla base della propria strategia. La SGR è consapevole che la gestione dei rischi e delle opportunità legati alle tematiche Ambientali, Sociali e di Governance (ESG – Environmental, Social, Governance) e l'integrazione dei relativi fattori nel processo di investimento sostengono la creazione di valore e la crescita nel medio-lungo periodo.

www.deacapitalre.com

Ufficio Stampa e Comunicazione DeA Capital

Marco Scopigno; tel. +39 06 68163206 / 348 0173826; marco.scopigno@deacapital.com

Anna Majocchi; anna.majocchi@deacapital.com

Comunicazione e Stampa DeA Capital Real Estate SGR

Beatrice Mori; beatrice.mori@deacapital.com

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2025
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2025		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	-	0,00%	572.492	0,51%
Strumenti finanziari non quotati	-	0,00%	572.492	0,51%
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	572.492	0,51%
A2. Partecipazioni non di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari quotati	-	0,00%	-	0,00%
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	86.440.000	85,15%	96.760.000	86,18%
B1. Immobili dati in locazione	37.111.777	36,56%	51.816.714	46,15%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	49.328.223	48,59%	44.943.286	40,03%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	-	-	-
C. CREDITI	5.086.122	5,01%	5.556.048	4,95%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	5.086.122	5,01%	5.556.048	4,95%
D. DEPOSITI BANCARI	488	0,00%	812	0,00%
D1. A vista	488	0,00%	812	0,00%
D2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
E. ALTRI BENI	-	0,00%	-	0,00%
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	7.268.112	7,16%	6.974.460	6,21%
F1. Liquidità disponibile	7.268.112	7,16%	6.974.460	6,21%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	2.718.961	2,68%	2.416.098	2,15%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	29.170	0,03%	82.273	0,07%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	697.081	0,69%	463.701	0,41%
G5. Credito Iva	-	0,00%	9.070	0,01%
G6. Crediti verso Locatari	1.992.710	1,96%	1.861.054	1,66%
G6.1 Crediti lordi	2.661.539	2,62%	2.533.242	2,26%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(668.829)	-0,66%	(672.188)	-0,60%
TOTALE ATTIVITA'	101.513.683	100,00%	112.279.910	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2025
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2025		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	0,00%	-	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	-	0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	0,00%	-	0,00%
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	5.026.816	100,00%	6.200.519	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	17.043	0,27%
M2. Debiti di imposta	346.218	6,89%	291.566	4,70%
M3. Ratei e risconti passivi	660.212	13,13%	675.762	10,90%
M4. Altre	3.773.533	75,07%	4.014.795	64,75%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	246.853	4,91%	1.201.353	19,38%
TOTALE PASSIVITA'	5.026.816	100,00%	6.200.519	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	96.486.867		106.079.391	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	103.875		103.875	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	928,875		1.021,222	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.888,850		1.888,850	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.259,000		1.191,000	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2025
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2025		Situazione al 30/06/2024	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	(572.492)		(106.411)	
A1.1 dividendi e altri proventi	-		-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A1.3 plus/minusvalenze	(572.492)		(106.411)	
A2 ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-		-	
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A2.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A2.3 plus/minusvalenze	-		-	
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-		-	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-		-	
A3.2 utili/perdite da realizzi	-		-	
A3.3 plus/minusvalenze	-		-	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-		-	
A4.1 di copertura	-		-	
A4.2 non di copertura	-		-	
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		(572.492)		(106.411)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	3.220.376		3.739.767	
B1.1 canoni di locazione	2.592.238		3.175.977	
B1.2 altri proventi	628.138		563.790	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZATI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(1.322.450)		(2.704.416)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(2.050.400)		(1.707.859)	
B4.1 oneri non ripetibili	(835.708)		(489.116)	
B4.2 oneri ripetibili	(1.214.692)		(1.218.743)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU	(663.156)		(969.291)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(815.630)		(1.641.799)
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
Risultato gestione crediti (C)		-		-
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
Risultato gestione depositi bancari (D)		-		-
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi	-		-	
E2. Utile/perdita da realizzi	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)		(1.388.122)		(1.748.211)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2025
SEZIONE REDDITUALE

Situazione al 30/06/2025

Situazione al 30/06/2024

F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-	-	-
F1.1 Risultati realizzati	-	-	-	-
F1.2 Risultati non realizzati	-	-	-	-
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-	-	-
F2.1 Risultati realizzati	-	-	-	-
F2.2 Risultati non realizzati	-	-	-	-
F3. LIQUIDITA'	-	-	-	-
F3.1 Risultati realizzati	-	-	-	-
F3.2 Risultati non realizzati	-	-	-	-
Risultato della gestione cambi (F)	-	-	-	-
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
Risultato altre operazioni di gestione (G)	-	-	-	-
Risultato lordo della gestione caratteristica (RG+F+G)		(1.388.122)		(1.748.211)
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(2.792)		(3.614)	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-		-	
H1.2 su altri finanziamenti	(2.792)		(3.614)	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-		-	
Risultato oneri finanziari (H)	(2.792)		(3.614)	
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(1.390.914)		(1.751.825)
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(836.966)		(896.457)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(11.669)		(12.498)	
I3. Commissioni depositario	(15.912)		(17.042)	
I4. Oneri per esperti indipendenti	(5.972)		(5.972)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(29.318)		(45.236)	
I6. Altri oneri di gestione	(38.541)		(155.803)	
I7. Spese di quotazione	(39.372)		(38.950)	
Risultato oneri di gestione (I)	(977.750)		(1.171.960)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	59.563		70.483	
L2. Altri ricavi	280.523		132.973	
L3. Altri oneri	(500.446)		(283.875)	
Risultato altri ricavi e oneri (L)	(160.360)		(80.418)	
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+L)		(2.529.024)		(3.004.205)
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-		-	
M2. Risparmio di imposta	-		-	
M3. Altre imposte	-		-	
Totale imposte (M)	-		-	
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		(2.529.024)		(3.004.205)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2025
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2025		Situazione a fine esercizio precedente	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari non quotati	-	0,00%	-	0,00%
A1. Partecipazioni di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A2. Partecipazioni non di controllo	-	0,00%	-	0,00%
A3. Altri titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A4. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A5. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari quotati	-	0,00%	-	0,00%
A6. Titoli di capitale	-	0,00%	-	0,00%
A7. Titoli di debito	-	0,00%	-	0,00%
A8. Parti di OICR	-	0,00%	-	0,00%
Strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia	-	0,00%	-	0,00%
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	17.236.267	30,05%	85.860.000	87,70%
B1. Immobili dati in locazione	6.894.507	12,02%	29.730.000	30,37%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	10.341.760	18,03%	56.130.000	57,34%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	-	-	-
C. CREDITI	-	0,00%	-	0,00%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
D. DEPOSITI BANCARI	-	0,00%	-	0,00%
D1. A vista	-	0,00%	-	0,00%
D2. Altri	-	0,00%	-	0,00%
E. ALTRI BENI	-	0,00%	-	0,00%
E1. Altri Beni	-	0,00%	-	0,00%
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	14.868.265	25,92%	10.250.384	10,47%
F1. Liquidità disponibile	14.868.265	25,92%	10.250.384	10,47%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-	0,00%	-	0,00%
G. ALTRE ATTIVITA'	25.255.312	44,03%	1.787.397	1,83%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	39	0,00%	90.644	0,09%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	25.219.468	43,97%	1.659.217	1,69%
G5. Credito Iva	30.264	0,05%	15.769	0,02%
G6. Crediti verso Locatari	5.541	0,01%	21.767	0,02%
G6.1 Crediti lordi	11.016	0,02%	25.054	0,03%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(5.475)	-0,01%	(3.287)	0,00%
TOTALE ATTIVITA'	57.359.844	100,00%	97.897.781	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2025
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2025		Situazione a fine esercizio precedente	
PASSIVITA' E NETTO	Valore complessivo	In percentuale del passivo	Valore complessivo	In percentuale del passivo
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	0,00%	-	0,00%
H1. Finanziamenti ipotecari	-	0,00%	-	0,00%
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
H3. Altri	-	0,00%	-	0,00%
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	0,00%	-	0,00%
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati	-	0,00%	-	0,00%
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati	-	0,00%	-	0,00%
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI	-	0,00%	-	0,00%
L1. Proventi da distribuire	-	0,00%	-	0,00%
L2. Altri debiti verso i partecipanti	-	0,00%	-	0,00%
M. ALTRE PASSIVITA'	1.157.956	100,00%	4.531.523	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	18.356	1,59%	21.266	0,47%
M2. Debiti di imposta	8.609	0,74%	2.270	0,05%
M3. Ratei e risconti passivi	-	0,00%	-	0,00%
M4. Altre	1.130.991	97,67%	4.507.987	99,48%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	1.157.956	100,00%	4.531.523	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	56.201.888		93.366.258	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	521.520		521.520	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	107,766		179,027	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	332,750		332,750	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	194,430		194,430	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2025
SEZIONE REDDITUALE

	Situazione al 30/06/2025		Situazione al 30/06/2024	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	-	-	-	-
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzzi	-	-	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	-	-	-	-
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzzi	-	-	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	-	-	-	-
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-	-	-
A3.2 utili/perdite da realizzzi	-	-	-	-
A3.3 plus/minusvalenze	-	-	-	-
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI	-	-	-	-
A4.1 di copertura	-	-	-	-
A4.2 non di copertura	-	-	-	-
Risultato gestione strumenti finanziari (A)		-		-
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	4.511.903		4.492.061	
B1.1 canoni di locazione	4.503.394		4.476.534	
B1.2 altri proventi	8.509		15.527	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI	-		-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(42.623.733)		(4.840.000)	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	(709.134)		(522.651)	
B4.1 oneri non ripetibili	(502.551)		(269.550)	
B4.2 oneri ripetibili	(206.583)		(253.100)	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-		-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-		-	
B5. AMMORTAMENTI	-		-	
B6. SPESE IMU	(932.958)		(1.205.467)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(39.753.922)		(2.076.057)
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		-	
Risultato gestione crediti (C)		-		-
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati	-		-	
Risultato gestione depositi bancari (D)		-		-
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi	-		-	
E2. Utile/perdita da realizzzi	-		-	
E3. Plusvalenze/minusvalenze	-		-	
Risultato gestione altri beni (E)		-		-
Risultato gestione investimenti (A+B+C+D+E)		(39.753.922)		(2.076.057)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ATLANTIC 1 al 30/06/2025
SEZIONE REDDITUALE

		Situazione al 30/06/2025		Situazione al 30/06/2024	
F.	RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1.	OPERAZIONI DI COPERTURA	-	-	-	-
F1.1	Risultati realizzati	-	-	-	-
F1.2	Risultati non realizzati	-	-	-	-
F2.	OPERAZIONI NON DI COPERTURA	-	-	-	-
F2.1	Risultati realizzati	-	-	-	-
F2.2	Risultati non realizzati	-	-	-	-
F3.	LIQUIDITA'	-	-	-	-
F3.1	Risultati realizzati	-	-	-	-
F3.2	Risultati non realizzati	-	-	-	-
Risultato della gestione cambi (F)			-		-
G.	ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	-	-	-	-
G2.	PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
Risultato altre operazioni di gestione (G)			-		-
Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)			(39.753.922)		(2.076.057)
H.	ONERI FINANZIARI				
H1.	INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	-	-	-
H1.1	su finanziamenti ipotecari	-	-	-	-
H1.2	su altri finanziamenti	-	-	-	-
H2.	ALTRI ONERI FINANZIARI	-	-	-	-
Risultato oneri finanziari (H)			-		-
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)			(39.753.922)		(2.076.057)
I.	ONERI DI GESTIONE				
I1.	Provvigione di gestione SGR	(102.793)	(134.260)		
I2.	Costo per il calcolo del valore della quota	(7.342)	(9.590)		
I3.	Commissioni depositario	(15.405)	(20.312)		
I4.	Oneri per esperti indipendenti	(6.238)	(5.766)		
I5.	Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(47.472)	(23.735)		
I6.	Altri oneri di gestione	(169.211)	(144.983)		
I7.	Spese di quotazione	(18.900)	(18.000)		
Risultato oneri di gestione (I)			(367.361)		(356.648)
L.	ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1.	Interessi attivi su disponibilità liquide	82.940	126.604		
L2.	Altri ricavi	3.035.980	145.063		
L3.	Altri oneri	(162.007)	(172.781)		
Risultato altri ricavi e oneri (L)			2.956.913		98.886
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)			(37.164.370)		(2.333.820)
M.	IMPOSTE				
M1.	Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-	-	-
M2.	Risparmio di imposta	-	-	-	-
M3.	Altre imposte	-	-	-	-
Totale imposte (M)			-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)			(37.164.370)		(2.333.820)