

**RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE
AL
30 SETTEMBRE 2009**

**FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO
IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO**

ATLANTIC 1

A T L A N T I C


FIRST ATLANTIC RE SGR S.P.A. UNIPERSONALE

Galleria Sala dei Longobardi, 2 - 20121 Milano

Telefono 02304122.1 - Fax 0230415076

www.firstatlanticresgr.it – infosgr@firstatlantic.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

INDICE

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2009

PREMESSA.....	3
DATI DESCRITTIVI ED ESSENZIALI.....	3
GESTIONE IMMOBILIARE E FINANZIARIA NEL TRIMESTRE	5
ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA NEL MERCATO DI RIFERIMENTO	8
ALTRE NOTIZIE E FATTI RILEVANTI.....	9
CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI AL FONDO.....	9
RIUNIONI DEL COMITATO CONSULTIVO	9

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2009 DEL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO ATLANTIC 1 GESTITO DA FIRST ATLANTIC RE SGR S.P.A.

PREMESSA

Il presente Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2009, redatto ai sensi dell'art. 154-ter, comma 5, del D.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (Testo Unico della Finanza), persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'art. 103, comma 3 del Regolamento Emittenti Consob n. 11971 del 1999, modificato da ultimo con delibera n. 16850 del 1° aprile 2009, gli eventi di particolare rilevanza per il fondo verificatesi nel trimestre di riferimento.

DATI DESCRITTIVI ED ESSENZIALI

Il Fondo "ATLANTIC 1 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso", di seguito il "Fondo", è un Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto privato istituito ai sensi dell'art. 12-bis del D.M. n. 228/99.

Il Consiglio di Amministrazione di FIRST ATLANTIC RE SGR S.p.A., con propria delibera, ha istituito il Fondo e il relativo Regolamento di Gestione (di seguito il "Regolamento") in data 22 settembre 2005, approvati 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, quindi al 31 dicembre 2013. Il Regolamento non prevede emissioni di quote successive alla prima.

La seguente tabella riporta i principali dati descrittivi del Fondo.

Data di apporto	1° giugno 2006
Valore nominale iniziale complessivo netto del Fondo	€ 260.760.000
Numero quote emesse all'apporto	521.520
Valore nominale delle quote	€ 500
Quotazione	Mercato degli Investment Vehicles (MIV) segmento mercato dei Fondi Chiusi (MTA segmento MTF-classe 2 Fondi Chiusi dal 7 giugno 2006 al 19 giugno 2009)
Banca depositaria	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Esperto indipendente	REAG - Real Estate Advisory Group S.p.A.
Società di revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A.
Valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2009	€ 359.877.425
Valore unitario delle quote al 30 giugno 2009	€ 690,055
Stima dell'Esperto indipendente al 30 giugno 2009 del portafoglio immobiliare	€ 731.580.000

ATLANTIC 1 si configura come un Fondo Immobiliare il cui patrimonio è stato raccolto a fronte dell'apporto di n. 46 beni immobili aventi una destinazione prevalentemente direzionale e commerciale.

I Partecipanti beneficiano dei ritorni e rendimenti generati dal Fondo per il tramite dall'attività gestionale della SGR; tale attività consiste nella gestione del portafoglio immobiliare del Fondo ivi compresi i diritti reali immobiliari ovvero nell'investimento in altri

strumenti finanziari, nei limiti previsti dal Regolamento e dalla normativa vigente, mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dall'attività tipica del Fondo.

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.

GESTIONE IMMOBILIARE E FINANZIARIA NEL TRIMESTRE

Il patrimonio del Fondo è, alla data di riferimento del presente Resoconto, costituito da n. 45 beni immobili per un valore certificato al 30 giugno 2009 pari ad euro 731.580.000.

Nel terzo trimestre 2009 non sono state effettuate cessioni/acquisizioni, pertanto il portafoglio immobiliare del Fondo rimane invariato rispetto all'ultimo Rendiconto pubblicato.

In data 29 settembre 2009 è stato sottoscritto un preliminare di vendita per l'immobile sito in Roma – Piazzale Morelli 51 ed è stata contestualmente notificata al Conduttore GS S.p.A. la comunicazione di legge per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione.

Sono proseguite, nel corso del trimestre, le attività pianificate di valorizzazione e ristrutturazione in corso su alcuni immobili del portafoglio, in particolare su “Palazzo dell'Informazione” in Milano - Piazza Cavour e sul “4° Palazzo Uffici” in San Donato Milanese.

Non si segnalano particolari variazioni rispetto allo stato locativo e/o criticità correlate al flusso dei canoni, fatta eccezione per l'immobile sito in Milano, Piazza Cavour 2, per il quale vi sono difficoltà nelle trattative di locazione degli spazi sfitti a causa dell'attuale negativa congiuntura economico finanziaria..

A parziale copertura degli interventi di valorizzazione e ristrutturazione eseguiti sul portafoglio immobiliare nel corso del trimestre, si è ricorso, in data 31 luglio 2009, ad un

ulteriore utilizzo della linea di finanziamento dedicata, definita “Linea Capex”, per un importo pari a 1.455.000 euro.

Pertanto alla data del 30 settembre 2009 il debito finanziario lordo complessivo risulta pari a circa 381,7 milioni di euro rispetto al dato di 380,3 milioni di euro al 30 giugno 2009.

Di seguito si riporta tabella contenente le principali caratteristiche dei finanziamenti ricevuti.

Banca Finanziatrice	IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK
Senior Term Facility	Finanziamento a lungo termine di ammontare pari a euro 375.240 migliaia così come anche riportato nella ricostruzione pro – forma al 31 dicembre 2005, corrispondente al 59% del Valore di Apporto degli Immobili.
Capex Facility	Linea di credito a lungo termine finalizzata, tra l'altro, al finanziamento di interventi di ristrutturazione e miglioria degli Immobili, per un ammontare massimo complessivo pari a euro 46.235 migliaia.
Scadenza	L'importo del finanziamento (inclusa la <i>Capex Facility</i>) erogato e ancora da rimborsare dovrà essere interamente rimborsato dal Fondo entro il settimo anniversario decorrente dalla data di erogazione iniziale del finanziamento medesimo (che coincide con la Data di Efficacia dell'Apporto), con facoltà per il Fondo di dilazionare il termine di scadenza del finanziamento per un periodo di ulteriori 3 anni. Tale facoltà è da esercitarsi subordinatamente al soddisfacimento di alcune condizioni, ivi incluso il pagamento di una commissione di dilazione (vedi infra).
Piano di Rimborso	Salvo quanto di seguito specificato (rimborso anticipato obbligatorio), non è previsto alcun piano di ammortamento del finanziamento.
Rimborso Anticipato Obbligatorio	All'atto della vendita di ciascun Immobile e fatta salva l'ipotesi di reinvestimento dei ricavi dalla stessa derivanti ai sensi dell'articolo 10.2 del Regolamento (limitatamente alle ipotesi di riacquisto di altri beni immobili e, in ogni caso, secondo i termini e condizioni previsti nel Contratto di Finanziamento), il Fondo sarà tenuto a rimborsare alla banca finanziatrice - a titolo di rimborso anticipato obbligatorio – un importo pari al 100% (oppure al 105%, all'occorrere di determinate circostanze) del debito allocato sull'Immobile in questione, comprensivo dell'eventuale quota di <i>Capex Facility</i> (c.d. <i>Allocated Loan Amount</i>).
Commissione di Strutturazione (arrangement fee)	0,35% dell'importo complessivo del finanziamento (inclusa la <i>Capex Facility</i>) inizialmente erogato da corrispondersi in unica soluzione da parte del Fondo entro un mese dalla data di erogazione iniziale del finanziamento stesso.
Commitment Fee	0,15% annuo dell'importo della <i>Capex Facility</i> che sia ancora disponibile, e non ancora cancellato o utilizzato, da corrispondersi trimestralmente da parte del Fondo, successivamente alla Data di Efficacia dell'Apporto. La <i>Commitment fee</i> è fissa per tutta la durata del <i>Senior Term Facility</i> .
Commissione di Dilazione	0,15% dell'importo complessivo del finanziamento (inclusa la <i>Capex Facility</i>) erogato e non ancora rimborsato al primo giorno del periodo di dilazione di 3 anni, come sopra descritto.
Altre Commissioni	euro 25.000 annui da corrispondersi su base trimestrale da parte del Fondo ad IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK in qualità di agente del finanziamento (c.d. <i>FacilityAgent</i>) e per tutta la durata del finanziamento.
Tasso di Interesse	<ul style="list-style-type: none"> - Euribor a 3 mesi più 0,60% annuo per il <i>Senior Term Facility</i>; - Euribor a 3 mesi più 0,60% annuo per la <i>Capex Facility</i>.
Garanzie	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteche di primo grado (che saranno stipulate contestualmente al totale rimborso di alcuni precedenti finanziamenti relativi agli Immobili e dell'efficacia degli atti di rilascio da parte dei relativi finanziatori e che saranno perfezionate successivamente alla Data di Efficacia dell'Apporto); - pegno sui conti correnti del Fondo; - cessione in garanzia dei crediti derivanti dai contratti di locazione relativi agli Immobili; - cessione in garanzia dei crediti derivanti dai contratti di assicurazioni relativi agli Immobili; - cessione in garanzia di eventuali crediti derivanti dai contratti aventi ad oggetto i servizi di <i>Property e Facility Management, Project Management</i> e di Intermediazione Immobiliare prestati a favore del Fondo; - cessione in garanzia dei crediti derivanti da contratti di copertura sottoscritti dal Fondo; - eventuale cessione in garanzia dei crediti nascenti dall'accordo di indennizzo stipulato in occasione dell'Apporto.
Copertura	Un ammontare almeno pari al 95% dell'ammontare complessivo dell'Indebitamento Finanziario sarà oggetto di contratti di copertura del rischio di oscillazione del tasso di interesse.

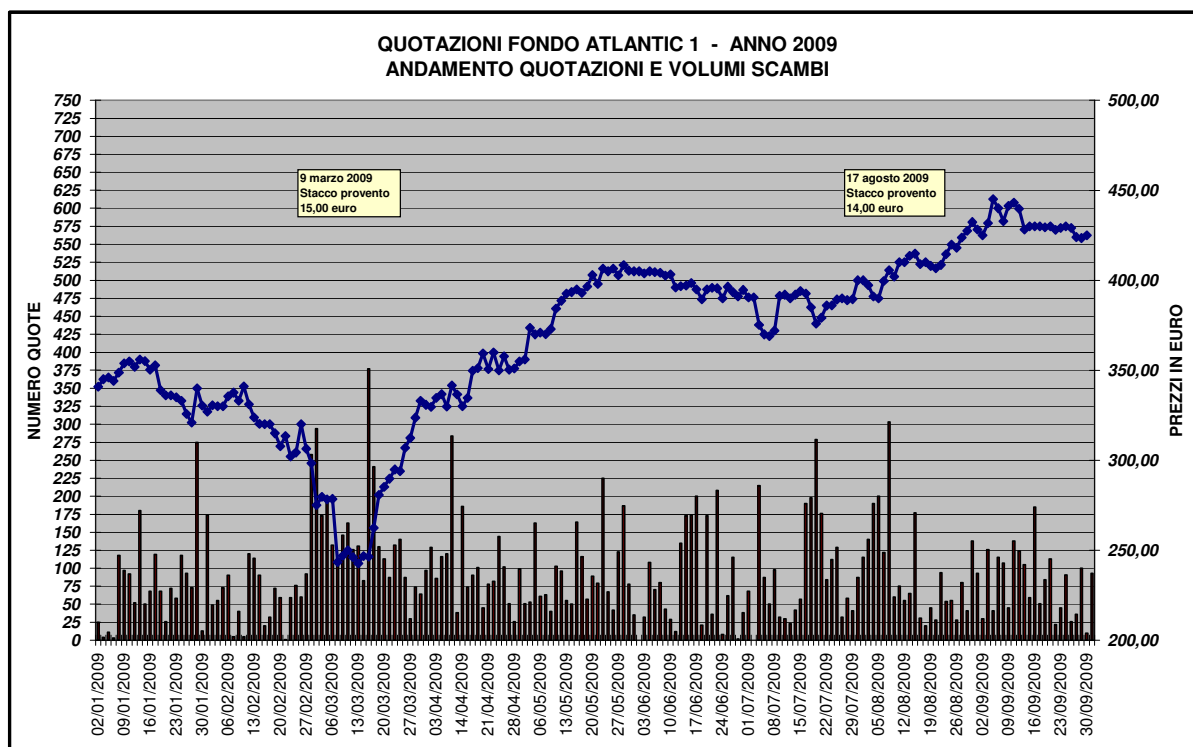
Come deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 30 luglio 2009, si è provveduto al pagamento di un provento pari a euro 14,00 lordi per ognuna delle n. 521.520 quote costituenti il patrimonio del Fondo, per un importo totale pari a euro 7.301.280,00. Il provento è stato riconosciuto agli aventi diritto con decorrenza 20 agosto 2009, con data stacco fissata, secondo il calendario di Borsa Italiana, in data 17 agosto 2009.

* * *

Nel complesso, nel corso del terzo trimestre 2009, non risultano intervenute modificazioni della composizione degli investimenti o fatti di particolare rilievo tali da incidere in modo sostanziale sul risultato economico del periodo.

ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA NEL MERCATO DI RIFERIMENTO

Le quote del fondo sono negoziate presso Borsa Italiana nel Mercato degli Investment Vehicles (MIV), Segmento Mercato dei Fondi Chiusi (fino al 19 giugno 2009 il Fondo era quotato presso il Mercato telematico azionario, segmento Mercato telematico dei Fondi). Nel grafico di seguito riportato è raffigurato l'andamento dei prezzi ufficiali di mercato nei primi tre trimestri dell'anno. La quota ha registrato il prezzo minimo del periodo pari a euro 240,01 in data 13 marzo e ha raggiunto quello massimo pari a euro 445,00 in data 4 settembre. Il volume medio giornaliero degli scambi effettuati sul titolo è stato di 93,16 quote. Il prezzo ufficiale dell'ultimo giorno di Borsa aperta (30 settembre) è stato di euro 425,00.



ALTRE NOTIZIE E FATTI RILEVANTI

Alla data di pubblicazione del presente Rendiconto non sono in corso procedimenti giudiziari o arbitrari.

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEI PARTECIPANTI AL FONDO

Nel corso del terzo trimestre del 2009 non si sono tenute Assemblee dei Partecipanti.

RIUNIONI DEL COMITATO CONSULTIVO

Nel corso del terzo trimestre dell'anno 2009 il Comitato Consultivo del Fondo si è riunito come di seguito riportato:

Data riunione	Ordine del giorno	Delibere
22 luglio 2009	1) redazione e approvazione della relazione semestrale ai sensi dell'art. 15.4.5 del Regolamento di Gestione	1) redazione e approvazione della relazione semestrale, nella quale il Comitato Consultivo ha descritto le attività svolte nel primo semestre del 2009 e i rapporti tenuti con il Consiglio di Amministrazione della SGR, evidenziando, in particolare, che la gestione del Fondo da parte della Società di Gestione è avvenuta in attinenza al Regolamento, allo statuto della SGR e al dettato normativo e regolamentare e precisando, altresì, che nei Consigli di Amministrazione della SGR non sono state evidenziate situazioni di conflitti di interesse in capo alla stessa. La relazione è depositata presso la sede della SGR e pubblicata sul sito internet del Fondo.

Milano, 28 ottobre 2009

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Lino Benassi