

***Fondo di Investimento Alternativo (FIA) Immobiliare
di tipo Chiuso denominato***

***“Atlantic 2 - Berenice – Fondo Comune di Investimento
Immobiliare di tipo Chiuso”***

RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE AL 28/02/2019

- **Relazione degli Amministratori e Piano di riparto**
- **Situazione Patrimoniale**
- **Sezione Reddituale**
- **Nota integrativa**
- **Prospetto dei Cespiti disinvestiti dal Fondo**
- **Prospetto dei beni immobili conferiti, acquistati e ceduti dal Fondo**
- **Piano di Riparto**
- **Relazione della Società di revisione**

***Relazione degli Amministratori
al Rendiconto finale di liquidazione e
Piano di riparto al 28 febbraio 2019***

1. PREMESSA	2
2. DATI DESCRITTIVI DEL FONDO	2
3. ILLUSTRAZIONE DEL PROCESSO DI LIQUIDAZIONE	5
4. PROFILI FISCALI	7
5. PIANO DI RIPARTO	10

1. Premessa

Il presente documento rappresenta il Rendiconto finale di liquidazione del Fondo “Atlantic 2 - Berenice – Fondo di Investimento Alternativo (FIA) istituito in forma di Fondo comune di investimento immobiliare di Tipo Chiuso” (di seguito il “Fondo” o “Fondo Atlantic 2 – Berenice”).

Il Rendiconto finale di liquidazione è stato predisposto sulla base dei criteri di valutazione dettati dal Provvedimento di Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche e integrazioni, integrati dai criteri di valutazione applicabili per tenere conto della liquidazione del Fondo mediante versamento in denaro.

Si segnala che il Rendiconto finale di liquidazione ed il conseguente Piano di riparto sono stati redatti avendo come di riferimento la situazione patrimoniale ed economica al 28 febbraio 2019, data ricompresa nei 60 giorni (a decorrere dal 31 dicembre 2018, cfr. par. 14.4 del Regolamento) entro cui deve essere completata la chiusura delle operazioni contabili del Fondo.

2. Dati descrittivi del Fondo

Il fondo denominato “Atlantic 2 - Berenice - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso” (di seguito “Atlantic 2 – Berenice” o il “Fondo”) è un fondo di investimento alternativo (di seguito “FIA”), istituito in forma di fondo comune di investimento immobiliare ad apporto privato di tipo chiuso istituito ai sensi dell’art. 12-bis del D.M. n. 228/99. A far data dal 1° luglio 2008, a seguito del perfezionamento della procedura di sostituzione della società di gestione, come da modifiche regolamentari approvate da Banca d'Italia il 21 maggio 2008 con provvedimento n° 566082, la gestione del Fondo, originariamente denominato “Berenice – Fondo Uffici”, è stata assunta da First Atlantic RE SGR S.p.A. (di seguito “FARE SGR”) che ha sostituito Pirelli & C. Real Estate SGR S.p.A. (ora Prelios SGR S.p.A.).

Successivamente, per effetto dell’avvenuta fusione per incorporazione di FARE SGR in Fondi Immobiliari Italiani SGR S.p.A. (di seguito, “FIMIT SGR”), perfezionatasi il 3 ottobre 2011, la gestione è continuata in capo alla società nascente dalla fusione denominata “DeA Capital Real Estate - Società di Gestione del Risparmio Società per Azioni” (di seguito “DeA Capital RE” o la “SGR” o la “Società di Gestione”).

La durata del Fondo è stata originariamente fissata, salvo il caso di liquidazione anticipata, in sette anni (il “Termine di Durata del Fondo”) a decorrere dalla data di efficacia dell’apporto, con scadenza alla data di chiusura della prima relazione semestrale successivo alla scadenza del settimo anno dalla suddetta data di efficacia. Il Consiglio di Amministrazione di FARE SGR del 30 settembre 2011 ha deliberato la modifica del regolamento di gestione del Fondo prorogandone la durata e prevedendone la scadenza al 31 luglio 2015. Tale modifica regolamentare, approvata dall’Assemblea dei Partecipanti, è stata autorizzata dalla Banca d'Italia in data 12 gennaio 2012.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR dell’8 maggio e dell’8 settembre 2014 ha deliberato la modifica del regolamento di gestione del Fondo, tra l’altro, prorogandone ulteriormente la durata e prevedendone la

scadenza al 31 dicembre 2018. Tale modifica regolamentare, approvata dall'Assemblea dei Partecipanti, è stata autorizzata dalla Banca d'Italia in data 11 novembre 2014.

La seguente tabella riporta i principali dati descrittivi del Fondo.

Data inizio attività	14 luglio 2005
Scadenza del Fondo	31 dicembre 2018
Depositario	State Street Bank International GmbH - Succursale Italia
Esperto Indipendente	Contea Valutazioni S.r.l.
Società di revisione	KPMG S.p.A.
Valore nominale complessivo delle quote alla data del 28 febbraio 2019	76.428.382 euro
Numero delle quote alla data del 28 febbraio 2019	600.003
Valore complessivo netto del Fondo al 28 febbraio 2019	3.536.306 euro
Valore unitario delle quote al 28 febbraio 2019	5,894 euro

La tabella di seguito riportata illustra l'evoluzione del Fondo Beta dalla data di istituzione alla data della presente Rendiconto finale di liquidazione.

		Collocamento																
		14.07.2005	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	28.02.2019	
Valore complessivo del fondo ⁽¹⁾	€ mln.	300,0	422,4	428,5	437,7	436,5	316,1	275,2	242,4	225,9	206,6	109,2	94,3	80,4	56,4	3,6	3,5	
Numero quote	n.	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	600.003	
Valore unitario delle quote	€	500,000	704,026	714,164	729,508	727,533	526,824	458,665	403,947	376,486	344,259	181,951	157,145	134,000	93,993	5,985	5,894	
Prezzo quotazione di Borsa a fine periodo	€	505,00	465,00	478,50	606,08	447,06	416,76	332,62	299,00	162,40	187,48	130,00	115,83	79,50	71,15	9,50	9,50	
Valore degli immobili	€ mln.	860,5	862,5	802,8	853,0	720,3	581,5	548,6	518,4	396,7	385,6	171,0	148,7	143,7	74,1	1,4	-	
Costo storico e oneri capitalizzati ⁽²⁾	€ mln.	750,6	750,6	697,3	702,3	611,8	519,7	493,0	482,7	405,0	408,3	192,9	181,3	187,5	120,3	1,4	-	
Patrimonio immobiliare	n. immobili	54	54	51	51	49	43	38	31	29	29	18	11	11	10	1	-	
Mq. Complessivi lordi	mq	435.064	435.064	404.128	404.128	348.669	350.301	330.833	312.852	291.745	291.745	157.429	132.361	132.361	109.297	2.175	-	
Redditività lorda ⁽³⁾	%	6,6	6,7	6,8	6,7	6,5	6,9	6,9	7,1	6,2	6,1	8,5	3,9	4,3	4,2	8,5	-	
Debiti bancari	€ mln.	450,0	450,0	416,4	418,0	365,2	307,9	293,4	281,8	231,1	181,6	80,0	66,4	60,0	22,6	-	-	
Loan to value (LTV) ⁽⁴⁾	%	52,3	52,2	51,9	49,0	50,7	52,9	53,5	54,4	58,3	47,1	46,8	44,7	41,8	30,5	-	-	
Loan to cost (LTC) ⁽⁵⁾	%	60,0	59,9	59,7	59,5	59,7	59,2	59,5	58,4	57,1	44,5	41,5	36,6	32,0	18,8	-	-	
Distribuzione geografica prevalente ⁽⁶⁾	%		85% Lazio e Lombardia	85% Lazio e Lombardia	85% Lazio e Lombardia	85% Lazio e Lombardia	84% Lazio e Lombardia	81% Lazio e Lombardia	82% Lazio e Lombardia	84% Lazio e Lombardia	Lombardia 52%, Lazio 27%, Piemonte 17%, altro 4%	Lombardia 52%, Lazio 27%, Piemonte 17%, altro 4%	Lombardia 45%, Lazio 38%, Piemonte 11%, altro 6%	Lombardia 47%, Lazio 39%, Piemonte 12%, altro 2%	Lombardia 47%, Lazio 39%, Piemonte 12%, altro 2%	Lombardia 79%, Sicilia 2%, Piemonte 18%, altro 1%	Lazio 100%	-
Distribuzione proventi totale ⁽⁷⁾	€ mln.	-	9,00	17,70	22,40	87,50	19,10	13,17	16,14	10,38	7,20	-	-	-	-	-	-	
Distribuzione proventi per quota	€	-	15,05	47,02	37,27	145,75	31,85	21,95	26,90	17,30	12,00	-	-	-	-	-	-	
Rimborso capitale totale ⁽⁷⁾	€ mln.	-	-	1,50	20,90	38,60	31,30	9,28	4,76	9,90	2,40	47,10	2,55	1,02	8,10	46,20	3,53	
Rimborso capitale per quota	€	-	-	2,45	34,86	64,35	52,13	15,46	7,92	16,50	4,00	78,50	4,25	1,70	13,50	77,00	5,89	
Valore nominale della quota ⁽⁸⁾	€	500,00	500,00	497,55	462,69	398,34	394,42	337,28	326,79	322,83	306,33	223,83	219,58	217,88	204,38	127,38	127,38	
Dividend Yield ⁽⁹⁾	%	-	6,46%	9,42%	7,67%	31,74%	8,02%	6,28%	8,13%	5,35%	3,89%	-	-	-	-	-	-	

(1) Valore contabile riportato in Relazione alla data di riferimento

(2) Al netto delle vendite effettuate

(3) Calcolato quale rapporto tra il totale dei canoni, incluso degli adeguamenti ISTAT, e il costo storico comprensivo di oneri accessori di acquisto e di costi capitalizzati

(4) Rapporto tra debiti finanziari e valore di mercato degli immobili

(5) Rapporto tra debiti finanziari e costo storico degli immobili comprensivo di oneri accessori di acquisto e di costi capitalizzati

(6) Calcolata sul costo storico

(7) Importi di competenza relativi al periodo di riferimento

(8) Valore al netto dei rimborsi parziali pro quota pagati dal periodo di collocamento al periodo di riferimento

(9) Rapporto tra proventi per quota e valore nominale medio annuo della quota

3. Illustrazione del processo di liquidazione

Sin dalla data della sua istituzione il Fondo è stato investito in immobili con caratteristiche rispondenti allo scopo del Fondo indicato nel Regolamento di gestione (il "Regolamento"). Relativamente all'elenco degli immobili in cui il Fondo ha investito negli anni, le relative date di acquisto/apporto e di dismissione, il costo di acquisto e il prezzo di vendita si rimanda all'allegato "Prospetto dei cespiti disinvestiti dall'avvio operativo alla data di redazione del presente Rendiconto finale di liquidazione".

Si riporta di seguito una tabella di sintesi dei disinvestimenti immobiliari effettuati fino all'anno 2019.

PROSPETTO DEI CESPITI DISINVESTITI DAL FONDO (dall'avvio operativo alla data della Relazione)										
Cespiti disinvestiti	Superficie (Mq)	Acquisto			Ultima valutazione (1)	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato dell'investimento
		Data	Costo di acquisto	Data		Ricavo di vendita				
Anno 2006										
Rimini - Piazzale Cesare Battisti, 20	4.708	14/07/2005	3.680.000	4.000.000	30/03/2006	4.700.000	197.346	221.238	996.108	
Roma - Via Luigi Rizzo, 20/28/32	19.835	14/07/2005	44.000.000	51.000.000	30/10/2006	66.626.727	4.271.828	3.443.489	23.455.066	
Trieste - Piazza Oberdan, 4	6.393	14/07/2005	8.300.000	9.550.000	13/12/2006	9.760.000	867.131	876.388	1.450.743	
Anno 2008										
Roma - Via Bissolati, 76	12.030	14/07/2005	54.000.000	68.470.000	28/11/2008	95.986.300	11.570.413	8.486.815	45.069.898	
Roma - Via Tomacelli, 146	7.429	14/07/2005	36.200.000	46.760.000	28/11/2008	78.066.588	8.005.577	5.664.547	44.207.618	
Anno 2009										
Campobasso - Via Crispi, 1 - Pal. B	1.573	14/07/2005	1.200.000	1.350.000	02/02/2009	1.350.000	259.632	134.443	275.189	
Milano - Piazza Napoli, 30/4	1.729	14/07/2005	1.920.000	2.450.000	26/05/2009	2.850.000	620.418	215.876	1.334.542	
Desenzano del Garda - Via San Zeno, SNC	1.489	14/07/2005	1.384.781	1.600.000	26/05/2009	1.800.000	441.726	197.406	659.539	
Verona - Via Pellegrini, 26-28	2.414	14/07/2005	1.790.000	1.950.000	26/05/2009	2.350.000	573.755	275.509	858.246	
Milano Via Bonnet, 6-8-10/A	20.305	14/07/2005	50.641.956	62.460.000	21/12/2009	58.000.000	11.248.982	5.807.334	12.799.692	
Roma - Via Sicilia, 162	6.858	14/07/2005	35.942.126	40.890.000	23/12/2009	41.000.000	10.934.072	4.365.908	11.626.038	
Anno 2010										
Campobasso - Via Crispi, 1/C - Pal. A	4.461	14/07/2005	5.000.000	3.000.000	08/03/2010	3.000.000	1.696.168	904.620	-1.208.452	
Roma - Via R. Pereira, 97	4.143	14/07/2005	10.750.000	9.970.000	07/06/2010	10.500.000	2.425.426	1.675.553	499.873	
Roma - V. Angelo Emo, 13/15	4.435	14/07/2005	4.800.000	5.880.000	29/12/2010	6.628.000	1.830.419	702.503	2.955.917	
Roma - Via Val di Lanzo, 139	3.192	14/07/2005	2.630.000	3.430.000	21/12/2010	3.721.000	1.190.660	527.062	1.754.597	
Milano - Via dei Ciclamini, 38	3.237	14/07/2005	3.610.000	4.380.000	21/12/2010	4.721.000	1.503.440	598.357	2.016.083	
Anno 2011										
Como - Via Scalabrini 5	2.566	14/05/05	1.790.000	2.320.000	05/09/2011	2.690.000	949.302	475.401	1.373.901	
Roma - Via Palombini 52	2.063	14/05/05	1.300.000	2.050.000	05/11/2011	2.070.000	701.185	343.030	1.128.155	
Roma - Via Jacopone Da Todi 7	1.900	14/05/05	1.850.000	2.490.000	31/05/11	2.700.000	947.377	451.125	1.346.252	
Torino - Corso Marconi 36	2.473	14/05/05	1.720.000	2.170.000	30/06/11	2.540.000	892.768	393.068	1.319.700	
Roma - Via Monte Ruggero 35	1.967	14/05/05	1.100.000	1.750.000	22/11/11	1.750.000	708.867	322.504	1.036.363	
Roma - Via Sestio Calvino 79/B	1.926	14/05/05	1.715.000	2.200.000	13/12/11	2.720.000	1.048.054	421.040	1.632.014	
Sassari - Via Salvatore Dau 2	5.066	14/05/05	3.830.000	4.170.000	20/12/11	4.500.000	2.162.162	856.535	1.975.627	
Anno 2012										
Roma - Corso Italia 41-43	14.588	14/05/05	53.640.000	71.120.000	28/12/2012	73.800.000	22.455.876	2.024.665	40.591.211	
Roma - Via Tevere	6.549	14/05/05	25.360.000	31.600.000	28/12/2012	32.200.000	10.556.676	1.721.595	15.675.080	

Cespiti disinvestiti	Superficie (Mq)	Acquisto		Ultima valutazione (1)	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato dell'investimento
		Data	Costo di acquisto		Data	Ricavo di vendita			
Anno 2014									
Milano - Via Don Guanella 9	2.199	14/05/05	2.310.000	2.500.000	05/03/2014	2.500.000	949.302	128.565	1.010.737
Milano - Via Tazzoli 6	6.681	14/05/05	19.715.550	18.130.000	23/06/2014	19.700.000	701.185	5.881.104	-5.195.469
Torino - Via Vincenzo Lancia 55	28.680	14/05/05	30.500.000	27.003.000	31/07/2014	27.003.000	947.377	1.574.925	-4.124.548
Ivrea - Via Jervis 9-11 Ico Nuova	21.636	14/05/05	16.635.624	17.526.000	31/07/2014	17.526.000	892.768	1.913.181	-130.037
Roma - Via PIANCIANI 26	12.484	14/05/05	36.426.533	35.194.000	31/07/2014	35.194.000	708.867	5.989.352	-6.513.018
Assago - Via Milanofiori 1	35.797	14/05/05	64.522.626	35.664.000	31/07/2014	35.664.000	1.048.054	13.216.649	-41.027.221
Agrate Brianza - Via Paracelso 26	13.488	14/05/05	23.336.519	8.944.000	31/07/2014	8.944.000	2.162.162	5.127.801	-17.358.158
Milano - Viale Sarca 222 ed.307	7.311	14/05/05	23.800.000	18.851.000	31/07/2014	18.851.000	701.185	1.307.571	-5.555.386
Venezia - Via Tevere 34	1.655	14/05/05	1.511.000	1.702.000	31/10/2014	1.702.000	947.377	288.886	849.491
Trieste - Via Verga 5	1.493	14/05/05	1.292.000	1.355.000	31/10/2014	1.355.000	892.768	83.430	872.338
Treviso - Via Sante Zanon	2.892	14/05/05	3.350.000	3.261.000	19/12/2014	3.261.000	892.768	193.416	610.352
Anno 2015									
Roma - via feronia 96	4.861	14/07/2005	6.770.000	8.317.000	01/12/2015	6.671.992	5.036.508	641.987	4.296.514
Ancona - via della montagnola 29	6.412	14/07/2005	3.770.000	4.605.000	25/11/2015	4.000.000	2.824.097	392.485	2.661.612
Cinisello Balsamo - viale rinascita 72-74	5.106	14/07/2005	3.550.000	4.378.000	01/12/2015	3.512.081	2.485.561	231.826	2.215.816
Roma - via tagaste snc	2.452	14/07/2005	2.040.000	2.611.000	01/12/2015	2.094.574	1.578.777	182.736	1.450.615
Genova - via dattilo 5	2.522	14/07/2005	2.223.000	2.876.000	25/11/2015	2.230.000	1.860.172	193.197	1.673.975
Brescia - via bellentani 1	1.887	14/07/2005	1.420.000	1.697.000	01/12/2015	1.361.353	1.112.982	116.117	938.218
Urbino - via calamandrei	1.828	14/07/2005	1.320.000	1.612.000	25/11/2015	1.320.000	1.043.225	141.908	901.317
Anno 2017									
Roma - Viale Regina Margherita 279	23.064	14/07/2005	71.692.486	61.500.000	04/08/2017	62.750.000	40.432.175	20.004.661	11.485.028
Anno 2018									
Milano - viale sarca 222 - MIRS	14.714	14/07/2005	12.780.139	7.500.000	17/04/2018	7.500.000	11.211.787	2.571.571	3.360.077
Torino - via gonin 12	2.768	14/07/2005	2.030.000	1.750.000	17/04/2018	1.750.000	1.878.474	293.181	1.305.293
Torino - via bellardi 12	2.775	14/07/2005	1.500.000	1.350.000	17/04/2018	1.350.000	1.432.900	197.464	1.085.436
Gallipoli - via cagliari	3.023	14/07/2005	1.197.000	1.150.000	17/04/2018	1.150.000	1.402.345	370.086	985.259
Palermo - via maggiore amari 8	5.036	14/07/2005	1.900.000	1.700.000	17/04/2018	1.700.000	2.019.956	455.144	1.364.812
Milano - via walt 27	6.031	14/07/2005	14.380.507	3.700.000	17/04/2018	3.700.000	7.719.505	4.941.903	-7.902.905
Milano - viale certosa 148	3.387	14/07/2005	6.035.258	2.400.000	17/04/2018	2.400.000	3.445.356	2.965.613	-3.155.515
Milano - viale monza 263	25.180	14/07/2005	59.539.947	45.800.000	07/08/2018	49.535.000	32.348.042	19.050.418	3.292.677
Ivrea - via jervis 11 ico vecchia	44.208	14/07/2005	17.600.000	1.900.000	19/11/2018	1.900.000	12.242.201	9.111.111	-12.568.910
Anno 2019									
Roma - via Democrito	2.175	31/12/10	1.390.000	1.400.000	26/02/19	1.400.000	1.472.620	300.517	1.182.103
			792.692.052	763.386.000		844.054.615	240.449.757	138.972.816	152.839.505

(1) valore desunto dalla stima degli Esperti indipendenti fornita in sede del Relazione semestrale precedente alla vendita

La SGR procederà al pagamento dei saldi attivi (al netto delle somme trattenute, secondo il prudente apprezzamento della SGR, per far fronte a passività future) a favore dei Partecipanti Beneficiari:

- con cadenza semestrale (a partire da settembre 2019), purché detti pagamenti siano almeno pari a euro 1 (uno) per singola quota di partecipazione al Fondo, e
- in ogni caso, al completamento della gestione.

Adeguate informative in merito all'attività di gestione amministrativa e di incasso / pagamento effettuata dalla SGR verrà fornita ai Partecipanti Beneficiari in occasione di ciascun pagamento semestrale e, in ogni caso:

- su base annuale, nel mese di marzo di ciascun anno solare, con riferimento alle attività effettuate nell'anno precedente, e
- al completamento della gestione,

mediante pubblicazione sul sito del fondo Atlantic 2 www.fondoatlantic2-berenice.it.

4. Profili fiscali

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 ad individuare i beneficiari effettivi del reddito sempreché inclusi nella così detta *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 perseguono esclusivamente determinate finalità *no-profit* e le società residenti che perseguono esclusivamente finalità mutualistiche;
- i veicoli (anche non residenti purché costituiti in un Paese o territorio incluso nella così detta *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%¹ 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 ed 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 D.Lgs. n. 252/2005 e dagli Organismi di Investimento Collettivi del Risparmio istituiti in Italia e disciplinati dal Testo Unico della Finanza (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.

¹ 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 ad importi maturati fino al 30 giugno 2014, continua ad applicarsi l'aliquota nella misura del 20 per cento. 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 per cento, occorre verificare la riconducibilità degli stessi al numero delle quote o azioni possedute a tale data, secondo i criteri forniti dalla medesima Circolare.

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 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 per cento, 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 ed 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 D.P.R. n.642/1972, e dal decreto ministeriale del 24 maggio 2012 attuativo della riforma operata in materia dal decreto legge 201/2011 e successive modificazioni e integrazioni², le comunicazioni periodiche alla clientela³ relative a prodotti finanziari (ivi incluse quelle relative a quote di fondi immobiliari) sono generalmente soggette ad 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 - c.d. “Legge di Stabilità 2013”).

Il comma 581, art. 1, L. 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 34,20 euro 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.

5. Piano di riparto

Si evidenzia che l'attivo netto del Fondo oggetto di ripartizione ammonta a complessivi euro 3.536.306, corrispondente alla liquidità disponibile.

Pertanto, in applicazione dell'art. 14.4(iii) del Regolamento di gestione del Fondo si procederà alla liquidazione di complessivi euro 3.534.017,67 (comprensivi di arrotondamenti), corrispondenti a euro 5,89 per ciascuna delle n. 600.003 quote di partecipazione al Fondo.

Il pagamento delle somme verrà effettuato il giorno 13 marzo 2019 (stacco 11 marzo 2019), entro il termine

² 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.

³ 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.

previsto dall'art. 15.4 del Regolamento di gestione del Fondo, tramite Monte Titoli S.p.A.

Si ricorda che la SGR e il Depositario non provvederanno all'annullamento delle quote del Fondo al fine di poter procedere nei prossimi anni alle liquidazioni successive relative agli attivi residui trasferiti in gestione alla SGR, come descritti nel presente documento.

* * *

Il presente Rendiconto finale di liquidazione al 28 febbraio 2019 composto complessivamente di n.45 pagine, oltre al Piano di riparto e alla Relazione di certificazione predisposta dalla Società di revisione, è messo a disposizione dei Partecipanti presso la sede della SGR, presso la sede del depositario del Fondo (State Street International GmbH - Succursale Italia, con sede legale in Milano, Via Ferrante Aporti, 10), sui siti internet www.deacapitale.com, www.fondoatlantic2-berenice.it, nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo www.1info.it.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Gianluca Grea

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 28/02/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 28/02/2019		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	-	0,00%	1.400.000	23,37%
B1. Immobili dati in locazione	-	0,00%	1.400.000	23,37%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	-	0,00%	-	0,00%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
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'	3.536.306	100,00%	3.741.629	62,46%
F1. Liquidità disponibile	3.536.306	100,00%	3.741.629	62,46%
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'	-	0,00%	848.479	14,17%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	-	0,00%	-	0,00%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	-	0,00%	315.345	5,26%
G5. Credito Iva	-	0,00%	460.760	7,69%
G6. Crediti verso Locatari	-	0,00%	72.374	1,22%
G6.1 Crediti lordi	-	0,00%	675.395	11,28%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	-	0,00%	(603.021)	-10,06%
TOTALE ATTIVITA'	3.536.306	100,00%	5.990.108	100,00%

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 28/02/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 28/02/2019		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'	-	0,00%	2.399.273	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-	0,00%	-	0,00%
M2. Debiti di imposta	-	0,00%	49.254	2,05%
M3. Ratei e risconti passivi	-	0,00%	29.609	1,23%
M4. Altre	-	0,00%	2.195.897	91,52%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	-	0,00%	124.513	5,20%
TOTALE PASSIVITA'	-	0,00%	2.399.273	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	3.536.306		3.590.835	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	600.003		600.003	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	5,894		5,985	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	355,090		355,090	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	372,620		372,620	

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 28/02/2019

SEZIONE REDDITUALE

Situazione al 28/02/2019

A. STRUMENTI FINANZIARI		
Strumenti finanziari non quotati		
A1. PARTECIPAZIONI	-	
A1.1 dividendi e altri proventi	-	
A1.2 utili/perdite da realizzi	-	
A1.3 plus/minusvalenze	-	
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)		-
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	28.637	
B1.1 canoni di locazione	24.983	
B1.2 altri proventi	3.654	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(27.337)	
B4.1 oneri non ripetibili	(27.337)	
B4.2 oneri ripetibili	-	
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-	
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-	
B5. AMMORTAMENTI	-	
B6. SPESE IMU E TASI	(2.075)	
Risultato gestione beni immobili (B)		(775)
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)		(775)

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ATLANTIC 2 - BERENICE al 28/02/2019
SEZIONE REDDITUALE

Situazione al 28/02/2019

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 ASSIMILATI	-	
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	
Risultato altre operazioni di gestione (G)		-
Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)		(775)
H. ONERI FINANZIARI		
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	
H1.2 su altri finanziamenti	-	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(4.680)	
Risultato oneri finanziari (H)		(4.680)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(5.455)
I. ONERI DI GESTIONE		
I1. Provvigione di gestione SGR	-	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	-	
I3. Commissioni depositario	-	
I4. Oneri per esperti indipendenti	-	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-	
I6. Altri oneri di gestione	(92.420)	
I7. Spese di quotazione	-	
Risultato oneri di gestione (I)		(92.420)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI		
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	
L2. Altri ricavi	343.088	
L3. Altri oneri	(299.742)	
Risultato altri ricavi e oneri (L)		43.346
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(54.529)
M. IMPOSTE		
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	
M2. Risparmio di imposta	-	
M3. Altre imposte	-	
Totale imposte (M)		-
Utile/perdita dell'esercizio (RGPI+M)		(54.529)

Nota Integrativa
al Rendiconto finale di liquidazione
al 28 febbraio 2019

Parte A – Andamento del valore della quota	2
Parte B – Le attività, le passività e il valore complessivo netto	8
SEZIONE I – Criteri di valutazione	8
SEZIONE II – Le attività	11
SEZIONE III – Le passività	14
SEZIONE IV – Il valore complessivo netto	15
SEZIONE V – Altri dati patrimoniali	15
Parte C – Il risultato economico del periodo	16
SEZIONE I – Risultato delle operazioni su partecipazioni e altri strumenti finanziari	16
SEZIONE II – Beni immobili	16
SEZIONE III – Crediti	17
SEZIONE IV – Depositi bancari	17
SEZIONE V – Altri beni	17
SEZIONE VI – Altre operazioni di gestione e oneri finanziari	17
SEZIONE VII – Oneri di gestione	18
SEZIONE VIII – Altri ricavi e oneri	22
SEZIONE IX – Imposte	22
Parte D – Altre informazioni	22

Parte A – Andamento del valore della quota**1. Valore della quota alla fine di ciascun esercizio e analisi dei flussi di cassa del Fondo**

Il Fondo Atlantic 2 - Berenice (di seguito, "Fondo Atlantic 2" o "Fondo") ha iniziato la propria attività il 14 luglio 2005. Il valore della quota risultante alla fine di ciascun esercizio ed alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione risulta dalla seguente tabella.

Esercizio di riferimento	Valore complessivo netto del Fondo (euro)	Numero Quote	Valore unitario delle quote (euro)
Valore iniziale del Fondo	300.001.500	600.003	500,000
Rendiconto al 31/12/2005	422.417.470	600.003	704,026
Rendiconto al 31/12/2006	428.500.616	600.003	714,164
Rendiconto al 31/12/2007	437.707.099	600.003	729,508
Rendiconto al 31/12/2008	436.522.152	600.003	727,533
Rendiconto al 31/12/2009	316.095.851	600.003	526,824
Rendiconto al 31/12/2010	275.200.527	600.003	458,665
Rendiconto al 31/12/2011	242.369.608	600.003	403,947
Rendiconto al 31/12/2012	225.892.506	600.003	376,486
Rendiconto al 31/12/2013	206.556.333	600.003	344,259
Rendiconto al 31/12/2014	109.171.181	600.003	181,951
Relazione di gestione al 31/12/2015	94.287.707	600.003	157,145
Relazione di gestione al 31/12/2016	80.400.412	600.003	134,000
Relazione di gestione al 31/12/2017	56.396.055	600.003	93,993
Relazione di gestione al 31/12/2018	3.590.835	600.003	5,985
Rendiconto finale di liquidazione al 28/02/2019	3.536.306	600.003	5,894

Il *Dividend Yield* medio (rapporto tra utili distribuiti e valore nominale delle quote del Fondo) evidenzia un rendimento dell'investimento pari al 7,83% dalla data del collocamento alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione.

Si riporta di seguito la tabella con i relativi conteggi.:

Periodo	Capitale medio investito (euro/quota)	Data di distribuzione	Provento distribuito (euro/quota)	Dividend Yield annualizzato del periodo (%)
2° semestre 2005	500,00	09/02/06	15,05	6,46%
Totale 2005	500,00		15,05	6,46%
1° semestre 2006	500,00	10/08/06	17,50	7,06%
2° semestre 2006	498,10	08/02/07	29,52	11,76%
Totale 2006	499,04		47,02	9,42%
1° semestre 2007	497,55	30/08/07	21,59	8,75%
2° semestre 2007	474,25	28/02/08	15,68	6,56%
Totale 2007	485,80		37,27	7,67%
1° semestre 2008	462,69	-	-	-
2° semestre 2008	455,70	12/02/09	145,75	63,62%
Totale 2008	459,17		145,75	31,74%
1° trimestre 2009	398,34	14/05/09	6,75	6,87%
2° trimestre 2009	398,34	20/08/09	4,00	4,03%
3° trimestre 2009	396,59	19/11/09	3,50	3,50%
4° trimestre 2009	394,42	18/02/10	17,60	17,70%
Totale 2009	396,91		31,85	8,02%
1° trimestre 2010	372,46	20/05/10	2,70	2,94%
2° trimestre 2010	346,21	19/08/10	5,00	5,79%
3° trimestre 2010	342,13	-	-	-
4° trimestre 2010	337,28	17/03/11	14,25	16,76%
Totale 2010	349,40		21,95	6,28%
1° trimestre 2011	330,75	02/06/11	9,50	11,65%
2° trimestre 2011	330,75	25/08/11	11,00	13,34%
3° trimestre 2011	326,79	17/11/11	4,50	5,46%
4° trimestre 2011	326,79	23/02/12	1,90	2,31%
Totale 2011	330,72		26,90	8,13%
1° trimestre 2012	325,18	31/05/12	7,60	9,40%
2° trimestre 2012	322,83	13/09/12	3,70	4,60%
3° trimestre 2012	322,83	29/11/12	6,00	7,39%
4° trimestre 2012	322,83	-	-	-
Totale 2012	323,41		17,30	5,35%
1° trimestre 2013	315,86	23/05/13	4,00	5,14%
2° trimestre 2013	306,33	29/08/13	4,00	5,24%
3° trimestre 2013	306,33	21/11/13	4,00	5,18%
4° trimestre 2013	306,33	-	-	-
Totale 2013	371,97		12,00	3,23%
1° trimestre 2014	302,33	-	-	-
2° trimestre 2014	302,33	-	-	-
3° trimestre 2014	251,33	-	-	-
4° trimestre 2014	223,83	-	-	-
Totale 2014	283,28		-	0,00%
1° trimestre 2015	223,83	-	-	-
2° trimestre 2015	223,83	-	-	-
3° trimestre 2015	223,83	-	-	-
4° trimestre 2015	219,58	-	-	-
Totale 2015	223,49		-	0,00%
1° trimestre 2016	219,58	-	-	-
2° trimestre 2016	217,88	-	-	-
3° trimestre 2016	217,88	-	-	-
4° trimestre 2016	217,88	-	-	-
Totale 2016	218,62		-	0,00%
1° semestre 2017	217,88	-	-	-
2° semestre 2017	204,38	-	-	-
Totale 2017	212,81		-	0,00%
1° semestre 2018	200,13	-	-	-
2° semestre 2018	128,63	-	-	-
Totale 2018	184,71		-	0,00%
dal 1 gennaio 2019 al 28 febbraio 2019	128,63	-	-	-
Totale al 28 febbraio 2019	332,40		-	0,00%
Totale dal collocamento	332,40		355,09	7,83%

La seguente tabella illustra i rimborsi effettuati e le variazioni del valore nominale della quota dal collocamento alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione.

Periodo di competenza	Valore nominale inizio periodo (euro/quota)	Rimborsi parziali (euro/quota)	% sul valore nominale iniziale	Valore nominale residuo	Valore collocamento residuo
2° semestre 2005	500,00	-	-	500,00	505,00
Totale 2005					
1° semestre 2006	500,00	2,45	0,49%	497,55	502,55
2° semestre 2006	497,55	-	-	497,55	502,55
Totale 2006		2,45			
1° semestre 2007	497,55	-	-	497,55	502,55
2° semestre 2007	497,55	34,86	6,97%	462,69	467,69
Totale 2007		34,86			
1° semestre 2008	462,69	-	-	462,69	467,69
2° semestre 2008	462,69	64,35	12,87%	398,34	403,34
Totale 2008		64,35			
1° trimestre 2009	398,34	-	-	398,34	403,34
2° trimestre 2009	398,34	-	-	398,34	403,34
3° trimestre 2009	398,34	3,92	0,78%	394,42	399,42
4° trimestre 2009	394,42	-	-	394,42	399,42
Totale 2009		3,92			
1° trimestre 2010	394,42	48,21	9,64%	346,21	351,21
2° trimestre 2010	346,21	-	-	346,21	351,21
3° trimestre 2010	346,21	8,93	1,79%	337,28	342,28
4° trimestre 2010	337,28	-	-	337,28	342,28
Totale 2010		57,14			
1° trimestre 2011	337,28	6,53	1,31%	330,75	335,75
2° trimestre 2011	330,75	-	-	330,75	335,75
3° trimestre 2011	330,75	3,96	0,79%	326,79	331,79
4° trimestre 2011	326,79	-	-	326,79	331,79
Totale 2011		10,49			
1° trimestre 2012	326,79	3,96	0,79%	322,83	327,83
2° trimestre 2012	322,83	-	-	322,83	327,83
3° trimestre 2012	322,83	-	-	322,83	327,83
4° trimestre 2012	322,83	-	-	322,83	327,83
Totale 2012		3,96			
1° trimestre 2013	322,83	16,50	3,30%	306,33	311,33
2° trimestre 2013	306,33	-	-	306,33	311,33
3° trimestre 2013	306,33	-	-	306,33	311,33
4° trimestre 2013	306,33	-	-	306,33	311,33
Totale 2013		16,50			
1° trimestre 2014	306,33	4,00	0,80%	302,33	307,33
2° trimestre 2014	302,33	-	-	302,33	307,33
3° trimestre 2014	302,33	51,00	10,20%	251,33	256,33
4° trimestre 2014	251,33	27,50	5,50%	223,83	228,83
Totale 2014		82,50			
1° trimestre 2015	223,83	-	-	223,83	228,83
2° trimestre 2015	223,83	-	-	223,83	228,83
3° trimestre 2015	223,83	-	-	223,83	228,83
4° trimestre 2015	223,83	4,25	0,85%	219,58	224,58
Totale 2015		4,25			
1° trimestre 2016	219,58	-	-	219,58	224,58
2° trimestre 2016	219,58	1,70	-	217,88	222,88
3° trimestre 2016	217,88	-	-	217,88	222,88
4° trimestre 2016	217,88	-	-	217,88	222,88
Totale 2016		1,70			
1° semestre 2017	217,88	-	-	217,88	222,88
2° semestre 2017	217,88	13,50	2,70%	204,38	209,38
Totale 2017		13,50			
1° semestre 2018	204,38	5,50	1,10%	198,88	203,88
2° semestre 2018	198,88	71,50	14,30%	127,38	132,38
Totale 2018		77,00			
dal 1 gennaio 2019 al 28 febbraio 2019	127,38	-	-	127,38	132,38
Totale al 28 febbraio 2019					
Totale dal collocamento		372,62	74,52%	127,38	132,38

Si riporta infine il riepilogo dei flussi di cassa complessivi per l'investitore dal collocamento alla data di pagamento del rimborso pro-quota di liquidazione (13 marzo 2019).

Data	Flusso (euro/quota)	Descrizione
14/07/05	(505,00)	Sottoscrizione quote
09/02/06	15,05	Distribuzione provento lordo
10/08/06	17,50	Distribuzione provento lordo
10/08/06	2,45	Rimborso anticipato quote
08/02/07	29,52	Distribuzione provento lordo
30/08/07	21,59	Distribuzione provento lordo
30/08/07	34,86	Rimborso anticipato quote
28/02/08	15,68	Distribuzione provento lordo
11/12/08	64,35	Rimborso anticipato quote
12/02/09	145,75	Distribuzione provento lordo
14/05/09	6,75	Distribuzione provento lordo
20/08/09	4,00	Distribuzione provento lordo
20/08/09	3,92	Rimborso anticipato quote
19/11/09	3,50	Distribuzione provento lordo
18/02/10	17,60	Distribuzione provento lordo
18/02/10	48,21	Rimborso anticipato quote
20/05/10	2,70	Distribuzione provento lordo
19/08/10	5,00	Distribuzione provento lordo
19/08/10	8,93	Rimborso anticipato quote
17/03/11	14,25	Distribuzione provento lordo
17/03/11	6,53	Rimborso anticipato quote
02/06/11	9,50	Distribuzione provento lordo
22/08/11	11,00	Distribuzione provento lordo
22/08/11	3,96	Rimborso anticipato quote
17/11/11	4,50	Distribuzione provento lordo
23/02/12	1,90	Distribuzione provento lordo
23/02/12	3,96	Rimborso anticipato quote
31/05/12	7,60	Distribuzione provento lordo
13/09/12	3,70	Distribuzione provento lordo
29/11/12	6,00	Distribuzione provento lordo
21/02/13	16,50	Rimborso anticipato quote
23/05/13	4,00	Distribuzione provento lordo
29/08/13	4,00	Distribuzione provento lordo
21/11/13	4,00	Distribuzione provento lordo
27/02/14	4,00	Rimborso anticipato quote
14/08/14	51,00	Rimborso anticipato quote
03/12/14	3,50	Rimborso anticipato quote
31/12/14	24,00	Rimborso anticipato quote
02/12/15	4,25	Rimborso anticipato quote
08/06/16	1,70	Rimborso anticipato quote
16/08/17	13,50	Rimborso anticipato quote
03/05/18	5,50	Rimborso anticipato quote
01/10/18	67,00	Rimborso anticipato quote
19/12/18	4,50	Rimborso anticipato quote
13/03/19	5,89	Rimborso quote
Totale flussi netti	228,60	

2. Riferimenti sui principali eventi che hanno influito sul valore della quota nell'arco del periodo

Il valore complessivo netto ("NAV") del Fondo è diminuito nel corso del periodo di euro 54.529 conseguentemente alla perdita del periodo. Il valore unitario della quota rispetto al valore del 31 dicembre 2018 è diminuito di euro 0,091 (1,52%) ed ammonta a euro 5,894.

In particolare, il risultato del periodo risulta influenzato dai seguenti elementi:

- canoni di locazione ed altri proventi per euro 28.637;
- oneri per la gestione di beni immobili e spese IMU e TASI per euro 29.412;
- oneri finanziari per euro 4.680;
- oneri di gestione per euro 92.420;
- altri ricavi al netto degli altri oneri per euro 43.346.

3. Raffronto delle variazioni del valore della quota con l'andamento del benchmark nel corso del periodo

Il regolamento di gestione non prevede un *benchmark* di riferimento.

4. Illustrazione dell'andamento delle quotazioni di mercato nel corso del periodo

Il Fondo Atlantic 2 - Berenice è stato quotato sul mercato di Borsa Italiana, sul segmento MIV, dal 19 luglio 2005 (codice di negoziazione QFATL2; codice ISIN IT0003855696) fino al 27 dicembre 2018.

5. L'ammontare complessivo e unitario dei proventi posti in distribuzione e dei rimborsi parziali di quote

L'articolo 3 del Regolamento del Fondo illustra le modalità di distribuzione ai titolari delle quote dei proventi conseguiti dal Fondo. Sono considerati proventi della gestione: "*gli utili derivanti dalla gestione del Patrimonio del Fondo risultanti dall'ultima relazione annuale di gestione ovvero dall'ultima relazione di gestione del Fondo e determinati ai sensi della normativa pro tempore vigente [...]*". I proventi medesimi sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza almeno semestrale, fatte salve le eccezioni riportate alle lettere b) e c) dell'articolo 3.2. del Regolamento, in misura non inferiore al 80% degli stessi.

Complessivamente, dall'inizio dell'avvio dell'operatività dello stesso alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione, i partecipanti al Fondo Atlantic 2 hanno beneficiato di proventi unitari per euro 355,09 corrispondenti a euro 213.055.065,27 totali.

Il Fondo inoltre, ai sensi dell'articolo 8.3 del Regolamento, può a fronte di disinvestimenti realizzati avvalersi della facoltà di effettuare nell'interesse dei partecipanti rimborsi parziali *pro-quota*.

Dall'inizio dell'avvio dell'operatività dello stesso alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione, i partecipanti al Fondo Atlantic 2 hanno beneficiato di rimborsi parziali pro-quota per euro 378,51 corrispondenti a euro 227.107.135,53 totali.

A seguito dell'approvazione del presente Rendiconto finale di liquidazione e del connesso piano di riparto il Fondo effettuerà un rimborso pro-quota pari a euro 5,89 corrispondenti a euro 3.534.017,67 (post arrotondamenti).

Complessivamente, dall'inizio dell'avvio dell'operatività fino al 13 marzo 2019 (data di pagamento del rimborso finale pro-quota pari a euro 5,89) i partecipanti al Fondo Atlantic 2 avranno beneficiato di rimborsi totali pro-quota per euro 733,60 corrispondenti complessivamente a euro 433.928.169,63.

6. Riferimenti di natura qualitativa che quantitativa in ordine ai rischi assunti nel periodo

Al fine di implementare un sistema di gestione del rischio adeguato alla struttura organizzativa della SGR e conforme alla normativa vigente, la Società ha una funzione permanente di gestione del rischio.

In conformità alla *Risk Policy* di cui si è dotata la SGR, al *Risk Manager* spetta il compito di:

- Attuare politiche e procedure efficaci per individuare, misurare, gestire e monitorare su base continuativa tutti i rischi inerenti alla strategia di investimento di ciascun FIA gestito e verso i quali il FIA è esposto o potrebbe essere esposto. Nello specifico:
 - Identifica le categorie di rischio specifiche inerenti ai FIA (mercato, liquidità, credito, controparte, operativo, finanziario e concentrazione);
 - Definisce le metodologie di misurazione dei rischi;
 - Verifica nel continuo l'esposizione dei FIA ai rischi sottoponendo, ove necessario, l'adozione di misure straordinarie di contenimento dei rischi stessi;
 - Cura gli adempimenti di analisi dei rischi *ex-ante* in relazione alle operazioni di investimento e disinvestimento dei Fondi gestiti ed all'avvio di nuovi Fondi;
- Verificare che il profilo di rischio di ciascun Fondo comunicato agli investitori (ai sensi dell'articolo 23, paragrafo 4, lettera c), della direttiva 2011/61/UE) sia conforme ai limiti di rischio fissati dal Consiglio di Amministrazione per ciascun Fondo gestito;
- Attuare politiche e procedure per la gestione del rischio operativo della SGR, al fine di identificare, misurare, gestire e monitorare i rischi operativi, compresi i rischi di responsabilità professionale, ai quali la SGR è o potrebbe essere ragionevolmente esposta.

Inoltre, la funzione di *Risk management*:

- cura la trasmissione dell'informativa periodica alle competenti Autorità di Vigilanza;

- predispone il *reporting* nei confronti del Consiglio di Amministrazione, del Comitato di Supervisione dei Rischi e dei Controlli e dei responsabili delle strutture operative circa l'evoluzione dei rischi e l'approssimarsi o il superamento dei limiti fissati;
- presiede al funzionamento del processo di *Risk management* prevedendo un riesame periodico delle politiche e procedure adottate in materia di gestione del rischio;
- si relaziona con le funzioni della SGR per le rispettive competenze in tema di rischio.

Oltre alle attività sopra descritte, si pongono in evidenza gli ulteriori seguenti aspetti.

Per quanto riguarda il controllo sull'andamento e sulle attività del FIA, i *business plan* dei Fondi, approvati annualmente dal Consiglio di Amministrazione, forniscono un quadro d'insieme completo del piano di attività di gestione e permettono un controllo sistematico sul raggiungimento degli obiettivi di breve termine, nonché la possibilità di una pianificazione più dettagliata e di ampio respiro. Tali documenti, ogni qual volta predisposti o rivisti in corso d'anno, sono sottoposti alla *review* del *Risk Manager*, il quale formalizza in un apposito *report*:

- i principali fattori di rischio a cui il FIA potrebbe essere esposto;
- le principali variazioni apportate al *business plan* rispetto alla precedente versione;
- la verifica della coerenza del *business plan* del FIA rispetto al Regolamento di gestione e al profilo di rischio – rendimento dello stesso, nonché al piano strategico triennale della SGR;
- i risultati delle prove di stress condotte, in funzione della natura e scala, della strategia di gestione e del profilo di liquidità del FIA.

La copertura dei rischi sui fabbricati è effettuata attraverso la stipula di polizze assicurative con primarie compagnie.

Il "rischio" locativo è misurato secondo indici di sfittanza monitorati costantemente mediante la predisposizione di specifici *report*, mentre i potenziali conduttori vengono valutati secondo la loro solidità patrimoniale e solvibilità.

Il rischio di credito è controllato attraverso la redazione di *report* dettagliati che illustrano le azioni di recupero in via giudiziale ed extragiudiziale. Allo stesso tempo, viene redatto un *report* sull'*ageing* dei crediti, che evidenzia i crediti secondo la data di generazione e che consente di controllare e gestire le posizioni morose. Le posizioni che presentano rischio di inesigibilità sono coperte da un congruo fondo di svalutazione crediti allo scopo di evitare eventuali ricadute economiche negli esercizi successivi.

Parte B – Le attività, le passività e il valore complessivo netto

SEZIONE I – Criteri di valutazione

Nella redazione della presente Relazione di gestione sono stati applicati i principi contabili di generale accettazione per i fondi comuni d'investimento immobiliari chiusi, i prospetti contabili ed i criteri di

valutazione previsti dal Provvedimento Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 ("Provvedimento") e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento ai principi generali di prudenza e sostanziale costanza nel tempo dei criteri utilizzati. Si precisa che, per effetto dello stato di liquidazione del Fondo, è venuto meno il presupposto delle continuità aziendale.

I criteri di valutazione sono di seguito riepilogati.

Partecipazioni

I criteri di valutazione delle partecipazioni di fondi chiusi in società non quotate sono regolati al Titolo V, Capitolo IV, Sezione II, Paragrafo 2.4 del Provvedimento.

Ai fini della compilazione delle voci "A1 e A2" della Relazione, per "partecipazione" si intende la detenzione con finalità di stabile investimento di titoli di capitale con diritti di voto nel capitale di società.

Partecipazioni di controllo in società immobiliari

Alle partecipazioni di controllo in società non quotate la cui attività prevalente consiste nell'investimento in beni immobili va attribuito un valore pari alla frazione di patrimonio netto di pertinenza del fondo.

Il patrimonio netto è determinato applicando ai beni immobili e ai diritti reali immobiliari risultanti dall'ultimo bilancio approvato i criteri di valutazione descritti al successivo par. 2.5 "Beni immobili". Le altre poste attive e passive del bilancio della partecipata non sono di norma oggetto di nuova valutazione. Le eventuali rivalutazioni o svalutazioni dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari determinano, rispettivamente, un aumento o una diminuzione del patrimonio netto contabile della partecipata medesima, tenendo anche conto dei possibili effetti fiscali. Sono considerati anche gli eventi di rilievo intervenuti tra la data di riferimento del bilancio e il momento della valutazione.

Partecipazioni non di controllo in società immobiliari

Per quanto riguarda le partecipazioni non di controllo in società immobiliari, trascorso un periodo che, di norma, non può essere inferiore ad un anno dall'acquisizione da parte del Fondo, va attribuito un valore pari alla frazione di patrimonio netto di pertinenza del Fondo.

Il valore del patrimonio netto può essere rettificato, alla luce di un generale principio di prudenza, sulla base del valore risultante:

- a) da transazioni riguardanti quantità di titoli significative;
- b) dall'applicazione di metodi di valutazione basati su indicatori di tipo economico-finanziari.

Parti di OICR

Le quote di OICR sono valutate sulla base dell'ultimo valore reso noto al pubblico, eventualmente rettificato o rivalutato per tenere conto di elementi oggettivi di valutazione relativi a fatti verificatisi dopo la determinazione dell'ultimo valore reso noto al pubblico.

Immobili

I beni immobili e i diritti reali immobiliari sono valutati al valore corrente, quale espressione del presumibile valore di realizzo alla data in cui è stata effettuata la valutazione; il valore corrente degli immobili è determinato in base alle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche e tenendo conto della loro redditività.

Il valore degli immobili riflette le risultanze della Relazione di stima redatta dagli Esperti Indipendenti ai sensi dell'art. 16, Titolo VI, del D.M. 5 marzo 2015, n. 30, nonché di quanto previsto al Titolo V, Capitolo IV, Sezione II, Paragrafi 2 ("Criteri di valutazione") e 4 ("Esperti Indipendenti") del Provvedimento.

Crediti e altre attività

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo, determinato rettificando il valore nominale mediante la registrazione di un fondo svalutazione crediti ritenuto congruo a coprire il rischio di inesigibilità degli stessi.

I ratei e risconti attivi sono stati contabilizzati in base al criterio della competenza temporale.

Le altre attività sono state valutate in base al presumibile valore di realizzo.

Depositi bancari

I depositi bancari a vista sono valutati al valore nominale. Per le altre forme di deposito si tiene conto delle caratteristiche e del rendimento delle stesse.

Posizione netta di liquidità

La liquidità netta disponibile è espressa al valore nominale.

Finanziamenti ricevuti

I finanziamenti ricevuti sono esposti al loro valore nominale; per i finanziamenti con rimborso rateizzato si fa riferimento al debito residuo in linea capitale.

Altre passività

I ratei e i risconti passivi sono stati contabilizzati in base al criterio della competenza temporale.

I debiti e le altre passività sono iscritti al loro valore nominale, rappresentativo del valore di presumibile estinzione.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati con finalità di copertura di passività del Fondo sono valutati, coerentemente con la passività coperta, al valore nominale. La finalità di copertura deve risultare da una stretta correlazione (per importo, durata, ecc.), adeguatamente documentata, tra lo strumento derivato e la passività oggetto di copertura.

L'eventuale quota del derivato eccedente il valore nominale della passività coperta è valutata al valore corrente (costo di sostituzione) secondo le pratiche prevalenti sul mercato. Ove dalla valutazione della quota eccedente emerga una attività/passività a carico del Fondo, della stessa si tiene conto ai fini della determinazione del valore netto complessivo.

Ricavi e costi

I ricavi ed i costi sono stati contabilizzati secondo il principio dell'effettiva competenza economica e dell'inerenza all'attività del Fondo.

I ricavi derivanti dalla locazione di immobili sono contabilizzati quando maturati, sulla base del criterio della competenza temporale, seguendo le indicazioni contrattuali di riferimento; nel caso in cui i contratti prevedano periodi di locazione gratuita oppure una scalettatura temporale del canone, la contabilizzazione del ricavo è effettuata sulla base delle indicazioni formali del contratto.

I ricavi provenienti dalla vendita di immobili sono contabilizzati nella sezione reddituale al momento del trasferimento all'acquirente dei relativi rischi e benefici connessi alla proprietà, trasferimento che avviene normalmente alla data di stipula del rogito notarile.

Si precisa che tutti gli importi della presente nota integrativa sono espressi in euro, salvo ove diversamente indicato.

SEZIONE II – Le attività

La struttura dell'Attivo, posta a confronto con quella del 31 dicembre 2018, risulta dalla seguente tabella.

ATTIVITA'	28/02/2019	31/12/2018
B. Immobili e diritti reali	0,00%	23,37%
F. Posizione netta di liquidità	100,00%	62,46%
G. Altre attività	0,00%	14,17%
Totale Attività	100,00%	100,00%

II.1 Strumenti finanziari non quotati

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

II.2 Strumenti finanziari quotati

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

II.3 Strumenti finanziari derivati

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

II.4 Immobili e diritti reali immobiliari

Alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione il fondo ha completato la dismissione del patrimonio immobiliare.

Si riporta di seguito la variazione nel corso dell'esercizio della consistenza del portafoglio immobiliare.

Beni immobili e diritti reali	Importo
Valore immobili al 31/12/2018	1.400.000
Vendite nel periodo	-1.400.000
Valore Immobili al 28/02/2019	0

Il prospetto dei cespiti disinvestiti dal Fondo dalla data di avvio dell'operatività al 28 febbraio 2019

PROSPETTO DEI CESPITI DISINVESTITI DAL FONDO (dall'avvio operativo alla data della Relazione)									
Cespiti disinvestiti	Superficie (Mq)	Acquisto		Ultima valutazione (1)	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato dell'investimento
		Data	Costo di acquisto		Data	Ricavo di vendita			
Anno 2006									
Rimini - Piazzale Cesare Battisti, 20	4.708	14/07/2005	3.680.000	4.000.000	30/03/2006	4.700.000	197.346	221.238	996.108
Roma - Via Luigi Rizzo, 20/28/32	19.835	14/07/2005	44.000.000	51.000.000	30/10/2006	66.626.727	4.271.828	3.443.489	23.455.066
Trieste - Piazza Oberdan, 4	6.393	14/07/2005	8.300.000	9.550.000	13/12/2006	9.760.000	867.131	876.388	1.450.743
Anno 2008									
Roma - Via Bissolati, 76	12.030	14/07/2005	54.000.000	68.470.000	28/11/2008	95.986.300	11.570.413	8.486.815	45.069.898
Roma - Via Tomacelli, 146	7.429	14/07/2005	36.200.000	46.760.000	28/11/2008	78.066.588	8.005.577	5.664.547	44.207.618
Anno 2009									
Campobasso - Via Crispi, 1 - Pal. B	1.573	14/07/2005	1.200.000	1.350.000	02/02/2009	1.350.000	259.632	134.443	275.189
Milano - Piazza Napoli, 30/4	1.729	14/07/2005	1.920.000	2.450.000	26/05/2009	2.850.000	620.418	215.876	1.334.542
Desenzano del Garda - Via San Zeno, SNC	1.489	14/07/2005	1.384.781	1.600.000	26/05/2009	1.800.000	441.726	197.406	659.539
Verona - Via Pellegrini, 26-28	2.414	14/07/2005	1.790.000	1.950.000	26/05/2009	2.350.000	573.755	275.509	858.246
Milano Via Bonnet, 6-8-10/A	20.305	14/07/2005	50.641.956	62.460.000	21/12/2009	58.000.000	11.248.982	5.807.334	12.799.692
Roma - Via Sicilia, 162	6.858	14/07/2005	35.942.126	40.890.000	23/12/2009	41.000.000	10.934.072	4.365.908	11.626.038
Anno 2010									
Campobasso - Via Crispi, 1/C - Pal. A	4.461	14/07/2005	5.000.000	3.000.000	08/03/2010	3.000.000	1.696.168	904.620	-1.208.452
Roma - Via R. Pereira, 97	4.143	14/07/2005	10.750.000	9.970.000	07/06/2010	10.500.000	2.425.426	1.675.553	499.873
Roma - V. Angelo Emo, 13/15	4.435	14/07/2005	4.800.000	5.880.000	29/12/2010	6.628.000	1.830.419	702.503	2.955.917
Roma - Via Val di Lanzo, 139	3.192	14/07/2005	2.630.000	3.430.000	21/12/2010	3.721.000	1.190.660	527.062	1.754.597
Milano - Via dei Ciclamini, 38	3.237	14/07/2005	3.610.000	4.380.000	21/12/2010	4.721.000	1.503.440	598.357	2.016.083
Anno 2011									
Como - Via Scalabrini 5	2.566	14/05/05	1.790.000	2.320.000	05/09/2011	2.690.000	949.302	475.401	1.373.901
Roma - Via Palombini 52	2.063	14/05/05	1.300.000	2.050.000	05/11/2011	2.070.000	701.185	343.030	1.128.155
Roma - Via Jacopone Da Todi 7	1.900	14/05/05	1.850.000	2.490.000	31/05/11	2.700.000	947.377	451.125	1.346.252
Torino - Corso Marconi 36	2.473	14/05/05	1.720.000	2.170.000	30/06/11	2.540.000	892.768	393.068	1.319.700
Roma - Via Monte Ruggero 35	1.967	14/05/05	1.100.000	1.750.000	22/11/11	1.750.000	708.867	322.504	1.036.363
Roma - Via Sestio Calvino 79/B	1.926	14/05/05	1.715.000	2.200.000	13/12/11	2.720.000	1.048.054	421.040	1.632.014
Sassari - Via Salvatore Dau 2	5.066	14/05/05	3.830.000	4.170.000	20/12/11	4.500.000	2.162.162	856.535	1.975.627
Anno 2012									
Roma - Corso Italia 41-43	14.588	14/05/05	53.640.000	71.120.000	28/12/2012	73.800.000	22.455.876	2.024.665	40.591.211
Roma - Via Tevere	6.549	14/05/05	25.360.000	31.600.000	28/12/2012	32.200.000	10.556.676	1.721.595	15.675.080

Cespiti disinvestiti	Superficie (Mq)	Acquisto		Ultima valutazione (1)	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato dell'investimento
		Data	Costo di acquisto		Data	Ricavo di vendita			
Anno 2014									
Milano - Via Don Guanella 9	2.199	14/05/05	2.310.000	2.500.000	05/03/2014	2.500.000	949.302	128.565	1.010.737
Milano - Via Tazzoli 6	6.681	14/05/05	19.715.550	18.130.000	23/06/2014	19.700.000	701.185	5.881.104	-5.195.469
Torino - Via Vincenzo Lancia 55	28.680	14/05/05	30.500.000	27.003.000	31/07/2014	27.003.000	947.377	1.574.925	-4.124.548
Ivrea - Via Jervis 9-11 Ico Nuova	21.636	14/05/05	16.635.624	17.526.000	31/07/2014	17.526.000	892.768	1.913.181	-130.037
Roma - Via Pianciani 26	12.484	14/05/05	36.426.533	35.194.000	31/07/2014	35.194.000	708.867	5.989.352	-6.513.018
Assago - Via Milanofiori 1	35.797	14/05/05	64.522.626	35.664.000	31/07/2014	35.664.000	1.048.054	13.216.649	-41.027.221
Agrate Brianza - Via Paracelso 26	13.488	14/05/05	23.336.519	8.944.000	31/07/2014	8.944.000	2.162.162	5.127.801	-17.358.158
Milano - Viale Sarca 222 ed.307	7.311	14/05/05	23.800.000	18.851.000	31/07/2014	18.851.000	701.185	1.307.571	-5.555.386
Venezia - Via Tevere 34	1.655	14/05/05	1.511.000	1.702.000	31/10/2014	1.702.000	947.377	288.886	849.491
Trieste - Via Verga 5	1.493	14/05/05	1.292.000	1.355.000	31/10/2014	1.355.000	892.768	83.430	872.338
Treviso - Via Sante Zanon	2.892	14/05/05	3.350.000	3.261.000	19/12/2014	3.261.000	892.768	193.416	610.352
Anno 2015									
Roma - via feronia 96	4.861	14/07/2005	6.770.000	8.317.000	01/12/2015	6.671.992	5.036.508	641.987	4.296.514
Ancona - via della montagna 29	6.412	14/07/2005	3.770.000	4.605.000	25/11/2015	4.000.000	2.824.097	392.485	2.661.612
Cinisello Balsamo - viale rinascita 72-74	5.106	14/07/2005	3.550.000	4.378.000	01/12/2015	3.512.081	2.485.561	231.826	2.215.816
Roma - via tagaste snc	2.452	14/07/2005	2.040.000	2.611.000	01/12/2015	2.094.574	1.578.777	182.736	1.450.615
Genova - via dattilo 5	2.522	14/07/2005	2.223.000	2.876.000	25/11/2015	2.230.000	1.860.172	193.197	1.673.975
Brescia - via bellentani 1	1.887	14/07/2005	1.420.000	1.697.000	01/12/2015	1.361.353	1.112.982	116.117	938.218
Urbino - via calamandrei	1.828	14/07/2005	1.320.000	1.612.000	25/11/2015	1.320.000	1.043.225	141.908	901.317
Anno 2017									
Roma - Viale Regina Margherita 279	23.064	14/07/2005	71.692.486	61.500.000	04/08/2017	62.750.000	40.432.175	20.004.661	11.485.028
Anno 2018									
Milano - viale sarca 222 - MIRS	14.714	14/07/2005	12.780.139	7.500.000	17/04/2018	7.500.000	11.211.787	2.571.571	3.360.077
Torino - via gonin 12	2.768	14/07/2005	2.030.000	1.750.000	17/04/2018	1.750.000	1.878.474	293.181	1.305.293
Torino - via bellardi 12	2.775	14/07/2005	1.500.000	1.350.000	17/04/2018	1.350.000	1.432.900	197.464	1.085.436
Gallipoli - via cagliari	3.023	14/07/2005	1.197.000	1.150.000	17/04/2018	1.150.000	1.402.345	370.086	985.259
Palermo - via maggiore amari 8	5.036	14/07/2005	1.900.000	1.700.000	17/04/2018	1.700.000	2.019.956	455.144	1.364.812
Milano - via watt 27	6.031	14/07/2005	14.380.507	3.700.000	17/04/2018	3.700.000	7.719.505	4.941.903	-7.902.905
Milano - viale certosa 148	3.387	14/07/2005	6.035.258	2.400.000	17/04/2018	2.400.000	3.445.356	2.965.613	-3.155.515
Milano - viale monza 263	25.180	14/07/2005	59.539.947	45.800.000	07/08/2018	49.535.000	32.348.042	19.050.418	3.292.677
Ivrea - via jervis 11 ico vecchia	44.208	14/07/2005	17.600.000	1.900.000	19/11/2018	1.900.000	12.242.201	9.111.111	-12.568.910
Anno 2019									
Roma - via Democrito	2.175	31/12/10	1.390.000	1.400.000	26/02/19	1.400.000	1.472.620	300.517	1.182.103
			792.692.052	763.386.000		844.054.615	240.449.757	138.972.816	152.839.505

(1) valore desunto dalla stima degli Esperti indipendenti fornita in sede del Relazione semestrale precedente alla vendita

II.5 Crediti

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

II.6 Depositi Bancari

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

II.7 Altri Beni

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

II.8 Posizione netta di liquidità

La presente voce esposta nel Rendiconto finale di liquidazione per un totale di euro 3.536.306, risulta allocata nella sottovoce F1 "Liquidità disponibile" ed è la risultante dei saldi dei conti rubricati al Fondo Atlantic 2 accessi presso il depositario State Street Bank International GmbH – Succursale Italia.

Posizione netta di liquidità	Importo
STATE STREET c/c Vincolato	3.536.163
Isp c/c Split	143
Totale disponibilità liquide	3.536.306

A far data dal 1 giugno 2017 State Street Bank International GmbH Succursale Italia sui saldi attivi di conti corrente in Euro applica il tasso BCE incrementato, oltre soglie prestabilite, del Tasso Standard State Street.

II.9 Altre attività

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

SEZIONE III – Le passività

La struttura del Passivo, posta a confronto con quella del 28 febbraio 2019, risulta dalla seguente tabella.

Passività'	28/02/2019	31/12/2018
M. Altre passività	0,00%	100,00%
Totale Passività	0,00%	100,00%

III.1 Finanziamenti ricevuti

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

III.2 Strumenti finanziari derivati

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

III.3 Debiti verso partecipanti

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

III.4 Altre passività

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

SEZIONE IV – Il valore complessivo netto

Si illustrano nel prospetto che segue le componenti che hanno determinato la variazione della consistenza del valore complessivo netto del Fondo tra l'avvio dell'operatività e la data della presente Rendiconto finale di liquidazione.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL VALORE DEL FONDO
DALL'AVVIO DELL'OPERATIVITA' 14/07/2005 FINO AL 28/02/2019**

	Importo	In percentuale Importo richiamato
Importo iniziale del fondo (quote emesse per prezzo di emissione)	300.001.500	100,00%
Totale versamenti effettuati	300.001.500	100,00%
A1. Risultato complessivo della gestione delle partecipazioni		
A2. Risultato complessivo della gestione degli altri strumenti finanziari		
A3. Strumenti finanziari quotati		
A4. Strumenti finanziari derivati	(20.690.264)	(6,90%)
B. Risultato complessivo della gestione dei beni immobili	319.771.453	106,59%
C. Risultato complessivo della gestione dei crediti	-	
D. Interessi attivi e proventi assimilati complessivi su depositi bancari	816.889	0,27%
E. Risultato complessivo della gestione degli altri beni	-	
F. Risultato complessivo della gestione cambi	-	
G. Risultato complessivo delle altre operazioni di gestione	-	
H. Oneri finanziari complessivi	(103.085.182)	(34,36%)
I. Oneri di gestione complessivi	(56.619.875)	(18,87%)
L. Altri ricavi ed oneri complessivi	(30.032)	(0,01%)
M. Imposte complessive	-	
Rimborsi di quote effettuati	(223.573.118)	(74,52%)
Proventi complessivi distribuiti	(213.055.065)	(71,02%)
Valore totale prodotto dalla gestione al lordo delle imposte	140.162.989	46,72%
VALORE COMPLESSIVO NETTO AL 28.02.2019	3.536.306	1,18%
Totale importi da richiamare	-	
Tasso interno di rendimento alla data della Relazione		7,54%

⁽¹⁾ Deve essere indicato il controvalore delle quote al valore nominale.

⁽²⁾ Calcolato in base al valore del fondo alla data della relazione, a quello iniziale e ai flussi (versamenti, proventi distribuiti, rimborsi) intervenuti alla data della relazione.

Il tasso interno di rendimento del Fondo è stato calcolato in base al valore del Fondo alla data della presente Rendiconto finale di liquidazione, al valore iniziale corrispondente al primo apporto (14 luglio 2005) ed ai flussi di cassa (proventi distribuiti – rimborsi effettuati) intervenuti fino alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione.

SEZIONE V – Altri dati patrimoniali

1. Il Fondo, alla data della presente Rendiconto finale di liquidazione, non ha sottoscritto accordi di *hedging* né contratti di finanziamento.
2. Non sono state effettuate operazioni immobiliari con soci della SGR, con soggetti appartenenti al gruppo di quest'ultima o società facenti parte del gruppo della SGR.

3. Il Fondo non detiene direttamente attività e/o passività in valuta estero diversa dall'euro o beni immobili situati in paesi diversi da quelli dell'U.E.M.
4. Il Fondo non ha plusvalenze in regime di sospensione di imposta ai sensi dell'art. 15, comma 2 della L.86/1994;

Parte C – Il risultato economico dell'esercizio

SEZIONE I – Risultato delle operazioni su partecipazioni e altri strumenti finanziari

A1 Partecipazioni

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

A2 Altri strumenti finanziari non quotati

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

A3 Strumenti finanziari quotati

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

A4 Strumenti finanziari derivati

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

SEZIONE II – Beni immobili

Nella seguente tabella si evince il risultato economico della gestione del patrimonio immobiliare diviso per tipologia di immobili. Il risultato negativo di euro 775 deriva da canoni di locazione per euro 24.983, da altri proventi per euro 3.654, dagli oneri della gestione immobiliare pari complessivamente a euro 27.337 e dalle spese IMU e TASI per euro 2.075.

	Immobili residenziali	Immobili commerciali	Immobili industriali	Terreni	Altri
1. PROVENTI					
1.1 canoni di locazione non finanziaria	0	24.983	0	0	0
1.2 canoni di locazione finanziaria					
1.3 altri proventi	0	3.654	0	0	0
2. UTILE/PERDITA DA REALIZZI					
2.1 beni immobili	0	0	0	0	0
2.2 diritti reali immobiliari					
3. PLUSVALENZE/MINUSVALENZE					
3.1 beni immobili	0	0	0	0	0
3.2 diritti reali immobiliari					
4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	0	-27.337	0	0	0
5. AMMORTAMENTI	0	0	0	0	0
6. SPESE IMU E TASI	0	-2.075	0	0	0

Gli oneri della gestione immobiliare, pari complessivamente a 27.337 euro, sono così ripartiti:

Oneri Gestione Immobiliare	Importo
Oneri a carico della proprietà	27.337
Totale oneri gestione di beni immobili	27.337

Gli oneri a carico della proprietà accolgono prevalentemente i costi sostenuti per spese per la manutenzione degli immobili e per oneri condominiali per euro 17.050, per consulenze tecniche e *due diligence* per euro 7.790 e per attività legale per recupero crediti e *credit management* per euro 2.497.

Gli oneri ripetibili si riferiscono a costi sostenuti dal Fondo ma che vengono successivamente addebitati ai conduttori, sulla base dei consuntivi che vengono approvati a fine esercizio.

La voce B6, di euro 2.075, accoglie l'importo delle imposte IMU e TASI, calcolati con riferimento alle date di dismissione degli immobili di proprietà del Fondo.

SEZIONE III – Crediti

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

SEZIONE IV – Depositi bancari

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

SEZIONE V – Altri beni

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

SEZIONE VI – Altre operazioni di gestione e oneri finanziari

La voce H "Oneri Finanziari", è pari a euro 4.680 ed è costituita dalla sottovoce H2 che accoglie gli interessi, addebitati dal depositario State Street Bank International GmbH, per la liquidità disponibile sui conti correnti.

Si precisa che a far data dal 1 giugno 2017 State Street Bank International GmbH Succursale Italia sui saldi attivi di conti corrente in Euro applica il tasso BCE incrementato, oltre soglie prestabilite, del Tasso Standard State Street.

SEZIONE VII – Oneri di gestione

La voce I. del Rendiconto finale di liquidazione, relativa agli “Oneri di gestione”, per un totale di euro 92.420, risulta così ripartita:

Oneri di Gestione	Importo
I6 - Altri oneri di gestione	92.420
Spese legali e notarili	50.106
Spese professionali	32.511
Spese di revisione	7.150
Spese e commissioni bancarie	1.366
Spese montetitoli, intermediari	1.287
Totale oneri di gestione	92.420

- Per quanto riguarda la sottovoce I6 “Altri oneri di gestione”, la stessa è costituita prevalentemente dalle spese professionali relative prevalentemente ad oneri legali e notarili e da quelle per la revisione contabile del Rendiconto finale di liquidazione del Fondo.

SEZIONE VII.1 – Costi sostenuti nel periodo

ONERI DI GESTIONE	Importi complessivamente corrisposti			Importi corrisposti a soggetti del gruppo di appartenenza della SGR (**)				
	Importo (migliaia di euro)	% sul valore complessivo netto (*)	% sul totale attività	% sul valore del finanziamento	Importo (migliaia di euro)	% sul valore complessivo netto (*)	% sul totale attività	% sul valore del finanziamento
1) Provvigioni di gestione provvigioni di base								
2) Costo per il calcolo del valore della quota								
3) Costi ricorrenti degli OICR in cui il fondo investe								
4) Compenso del depositario								
5) Spese di revisione del fondo	7	0,20%						
6) Oneri per la valutazione delle partecipazioni, dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari facenti parte del fondo								
7) Compenso spettante agli esperti indipendenti								
8) Oneri di gestione degli immobili	27	0,76%						
9) Spese legali e giudiziarie	53	1,49%						
10) Spese di pubblicazione del valore della quota ed eventuale pubblicazione del prospetto informativo								
11) Altri oneri gravanti sul fondo	38	1,07%						
COSTI RICORRENTI TOTALI (SOMMA DA 1 A 11)	125	3,51%						
12) Provvigioni di incentivo								
13) Oneri negoziazione di strumenti finanziari								
di cui: - su titoli azionari								
- su titoli di debito								
- su derivati								
- altri (da specificare)								
14) Oneri finanziari per i debiti assunti dal fondo	2							
15) Oneri fiscali di pertinenza del fondo								
TOTALE SPESE (SOMMA DA 1 A 15)	127	3,56%						

SEZIONE VII.2 – Provvigione di incentivo

Non vi sono fattispecie rientranti in tale categoria al 28 febbraio 2019.

SEZIONE VII.3 – Remunerazioni

In conformità alle disposizioni in materia di remunerazione ed incentivazione del personale più rilevante la SGR ha adottato una *remuneration policy* (POL04_ADEM “Remunerazione del personale” di seguito la “*Policy*”).

In tale ambito, la SGR ha (i) assegnato al Comitato di Supervisione dei Rischi e dei Controlli (di seguito, “CSRC”) i compiti spettanti al “comitato remunerazioni” ai sensi dell’art. 39 del Regolamento in materia di organizzazione e procedure degli intermediari che prestano servizi di investimento o di gestione collettiva del risparmio (di seguito “Il Regolamento”) e del paragrafo 5.2 dell’Allegato 2 al suddetto Regolamento, e (ii) opportunamente integrato il relativo Regolamento di funzionamento al fine di garantire il miglior allineamento tra la politica di remunerazione ed il profilo di rischio della Società.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR, in coerenza con la normativa di tempo in tempo applicabile, elabora e sottopone, con periodicità almeno annuale (in occasione dell’approvazione del progetto di bilancio della SGR), all’approvazione dell’Assemblea dei Soci, la *Policy*, verificandone la corretta attuazione.

L’Assemblea dei Soci approva le politiche di remunerazione a favore degli organi con funzione di supervisione, gestione e controllo e del personale nonché i piani dei compensi basati su strumenti non monetari, ivi inclusi i criteri ed i limiti di applicazione di eventuali indennità erogate in occasione di cessazione anticipata dalla carica e/o dal rapporto di lavoro (i c.d. *golden parachute*).

La vigente *Policy*, da ultimo elaborata dal Consiglio di Amministrazione il 26 marzo 2018 e approvata dall’Assemblea dei Soci nell’adunanza del 12 aprile 2018, indica in dettaglio, in conformità alle vigenti disposizioni normative, il perimetro del personale più rilevante della SGR (di seguito, il “PPR”), i meccanismi retributivi (componente fissa e componente variabile), i meccanismi di correzione del rischio *ex post* (*malus* e *clawback*) e le modalità di differimento della componente variabile e di corresponsione della stessa in strumenti finanziari, al superamento di determinate soglie di materialità applicabili al PPR.

Ai sensi della vigente *Policy*, la remunerazione del personale è strutturata dalle seguenti componenti:

- i) componente fissa: è definita in base al ruolo ed è coerente con le responsabilità delegate, tenuto anche conto dell’esperienza del titolare e delle competenze richieste, al fine di garantire adeguati livelli di equità e coerenza interna. La parte fissa è sufficiente a remunerare il ruolo, anche qualora la componente variabile dovesse contrarsi sensibilmente e, in casi estremi, azzerarsi in relazione ai risultati, corretti per i rischi, effettivamente conseguiti
- ii) componente variabile: la remunerazione variabile è collegata a piani di incentivazione sia di breve termine sia di lungo termine. In particolare, la *Policy* stabilisce che gli obiettivi cui

è legato il pagamento della remunerazione variabile sono chiaramente definiti, misurabili strettamente connessi ad indicatori economici, finanziari e operativi e tengono conto del profilo di rischio. I sistemi di incentivazione sono inoltre ispirati a criteri di correttezza nelle relazioni con la clientela, contenimento dei rischi legali e reputazionali, tutela e fidelizzazione degli investitori, rispetto delle disposizioni di legge, regolamentari e di auto-disciplina applicabili. Inoltre, l'attivazione del sistema di incentivazione è condizionata all'apertura del Gate, ossia al raggiungimento di un livello minimo predeterminato di performance ed al contemporaneo mantenimento del rischio assunto dalla Società al di sotto di una soglia ritenuta tollerabile. Infine, tutte le componenti variabili sono soggette alle clausole di Malus e Clawback. Per ulteriori dettagli si rinvia a quanto previsto dalla Policy disponibile. La Policy prevede inoltre la possibilità di erogare forme di retribuzione considerate non standard (per esempio, premi una-tantum, riconoscimenti speciali, entry bonus) corrisposte in via eccezionale e conformi alle disposizioni normative in materia tempo per tempo in vigore.

- iii) In aggiunta alla componente fissa e variabile, la remunerazione prevede l'erogazione di *benefit*, come da prassi di mercato, che rappresentano un elemento integrativo al pagamento monetario.

In conformità con la normativa vigente, è stato inoltre definito un piano di *welfare*, rivolto a tutto il personale dipendente, che prevede un meccanismo di incentivazione, aggiuntivo e diverso rispetto ai classici strumenti di incentivazione monetaria, che assicuri ai partecipanti la fruizione di un insieme di servizi e prestazioni di varia natura, per incrementare il benessere personale, il supporto alla vita familiare, nonché la copertura previdenziale e sanitaria.

Il Consiglio di Amministrazione ha valutato ed approvato nella seduta del 26 marzo 2018 la politica remunerativa tenendo in considerazione i) le relazioni delle competenti Funzioni di Controllo in termini di conformità normativa e valutazione dei rischi e ii) gli obiettivi MBO proposti per il 2018 dal Direttore Personale e Organizzazione. A tale ultimo fine si è tenuto conto delle linee guida del Piano Strategico 2018-2020 nonché degli obiettivi di:

- i) salvaguardia della redditività ed efficienza delle strutture;
- ii) consolidamento dei volumi;
- iii) ampliamento della gamma di investitori;
- iv) mantenimento della posizione *leader* nel mercato, rafforzamento del *know how* e miglioramento del livello di servizio offerto agli investitori.

Il Comitato Remunerazione ha altresì fornito al Consiglio di Amministrazione le valutazioni di competenza relativamente agli obiettivi delle Funzioni di Controllo (non esternalizzate).

La politica remunerativa è stata infine sottoposta all'approvazione dell'Assemblea dei Soci in data 12 aprile 2018. In tale data è stata fornita all'Assemblea altresì un'informativa in merito all'attuazione della politica remunerativa per il 2017.

Si informa che al 31 dicembre 2018 il personale della SGR è composto da n. 130 unità la cui retribuzione fissa annua lorda complessiva è pari a euro 8.235.304 e la cui remunerazione variabile erogata è pari a euro 1.847.071 lordi.

Ai sensi del paragrafo 3, Allegato 2 del Regolamento e della *Policy*, la remunerazione complessiva è suddivisa per le categorie di "personale più rilevante", come di seguito:

- i. membri esecutivi e non esecutivi degli organi con funzione di supervisione strategica e di gestione del GEFIA, in funzione della sua struttura giuridica, quali: gli amministratori, l'amministratore delegato, i *partners* esecutivi e non: euro 1.600.502;
- ii. direttore generale, ove presente, e responsabili delle principali linee di business, funzioni aziendali (es. gestione del portafoglio, marketing, risorse umane) o aree geografiche, nonché coloro i quali riportano direttamente agli organi con funzione di supervisione strategica, gestione e controllo: euro 1.763.577;
- iii. personale delle funzioni aziendali di controllo: euro 235.112;
- iv. altri soggetti che, individualmente o collettivamente (es. tavoli operativi per la gestione di portafogli), assumono rischi in modo significativo per il GEFIA o per i FIA gestiti ("altri *risk takers*"). Per individuare questi soggetti i gestori fissano idonei criteri di rilevanza, quali, ad esempio, l'importo della remunerazione totale in valore assoluto, la possibilità di assumere posizioni di rischio per il GEFIA o per i FIA gestiti, generare profitti o incidere sulla situazione patrimoniale dei fondi e del GEFIA nel suo complesso: non applicabile;
- v. qualsiasi soggetto la cui remunerazione totale si collochi nella medesima fascia retributiva delle categorie sub ii) e iv) sopra indicate, se l'attività di tali soggetti ha o può avere un impatto rilevante sul profilo di rischio del GEFIA o dei FIA gestiti: non applicabile.

La retribuzione annua lorda complessiva del personale direttamente coinvolto nella gestione delle attività dei Fondi gestiti (n. 59 risorse) è pari a euro 3.870.825 di cui euro 3.280.454 a titolo di compenso fisso e euro 590.371 a titolo di compenso variabile.

Il personale delle Funzioni di Controllo riceve, oltre alla remunerazione fissa, una retribuzione variabile che è stabilita esclusivamente in base a criteri qualitativi e svincolati dai risultati economici e finanziari della SGR.

Il Fondo non ha corrisposto *carried interest*.

Si segnala inoltre che il Fondo Atlantic 2 - Berenice è gestito direttamente da un *team* di 4 persone, la cui retribuzione complessiva può essere attribuita al Fondo nella misura del 9,7%.

SEZIONE VIII – Altri ricavi e oneri

La voce L. della Relazione risulta così ripartita:

Altri Ricavi e Oneri	Importo
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	
L2. Altri ricavi	343.088
- Sopravvenienze e abbuoni attivi	332.727
- Proventi diversi	10.361
L3. Altri oneri	-299.742
- Sopravvenienze e abbuoni passivi	-235.446
- Accantonamento fondo altri rischi	-47.881
- Altri oneri	-15.340
- Perdite su crediti	-1.075
Totale altri ricavi ed oneri	43.346

SEZIONE IX – Imposte

Tale voce non risulta essere movimentata.

Si ricorda che l'art. 6 del Decreto Legge del 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni nella Legge del 23 novembre 2001, n. 410, e successive modifiche, disciplina il regime di tassazione del Fondo al fine delle imposte sui redditi. Tale disposizione prevede che i fondi immobiliari non siano soggetti alle imposte sui redditi (IRES) ed all'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

Parte D – Altre informazioni

1. Si precisa che il testo regolamentare prevede una commissione variabile così normata:

“La Commissione Variabile è suddivisa in:

a) una “Commissione Variabile di Vendita Immobile”: calcolata, ed eventualmente maturata, al momento della vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, e corrisposta, qualora maturata, alla vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) dell'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo e al verificarsi delle altre condizioni previste dalla presente lettera a), di importo pari all'1,50% da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il “Singolo Valore in Eccesso”) tra (i) il valore di vendita di ogni singolo immobile di proprietà del Fondo, così come risultante da atto notarile, e (ii) il rispettivo valore di mercato, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Singolo Valore in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile di Vendita Immobile sarà da ritenersi non maturata dalla SGR. La Commissione Variabile di Vendita Immobile potrà essere corrisposta, qualora maturata, alla SGR solo in caso di (i) risultato di gestione a vita intera positivo, (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo e (iii) la somma dei singoli valori di vendita degli immobili di proprietà del Fondo, così come

risultanti dai relativi atti notarili sia superiore al rispettivo valore di mercato complessivo, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013;

b) una "Commissione Variabile Finale": calcolata, ed eventualmente corrisposta qualora maturata, alla vendita (intendendosi per tale il perfezionamento del relativo atto notarile di compravendita) dell'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo e al verificarsi delle altre condizioni previste dalla presente lettera b), da applicarsi alla differenza (il cui risultato è di seguito definito il "Valore Complessivo in Eccesso") tra (i) la somma dei singoli valori di vendita degli immobili di proprietà del Fondo, così come risultanti dai relativi atti notarili, e (ii) il rispettivo valore di mercato complessivo, scontato del 10%, come indicato dall'Esperto Indipendente del Fondo alla data del 31 dicembre 2013. Qualora il Valore Complessivo in Eccesso risultasse negativo o pari a zero, la Commissione Variabile Finale sarà da ritenersi non maturata, e quindi non corrisposta; al contrario, qualora il Valore Complessivo in Eccesso risultasse positivo, la SGR maturerà una Commissione Variabile Finale, pari al: (i) 12,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2016 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero (ii) 8,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2017 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo; ovvero (iii) 5,0% del Valore Complessivo in Eccesso, in caso di perfezionamento entro il 31 dicembre 2018 dell'atto definitivo di compravendita relativo all'ultimo immobile rimasto di proprietà del Fondo, restando inteso che l'ammontare complessivo della Commissione Variabile Finale dovrà essere diminuito di un importo pari alla somma di ciascuna singola Commissione Variabile di Vendita Immobile già maturata dalla medesima SGR, ai sensi della precedente lettera a). In caso di Commissione Variabile Finale negativa o pari a zero, questa sarà da ritenersi non maturata e quindi non corrisposta alla SGR. La Commissione Variabile Finale potrà essere corrisposta, qualora maturata, alla SGR solo in caso di (i) risultato di gestione a vita intera positivo e (ii) avvenuto rimborso in favore dei quotisti (sia a titolo di rimborso di equity sia a titolo di distribuzione di proventi effettuati prima della data di approvazione del rendiconto finale di liquidazione) di un ammontare almeno pari al valore nominale iniziale delle quote del Fondo...".

2. Non ci sono state utilità a favore della SGR oltre a quelle relative alle commissioni di gestione (es.: soft commission)¹.
3. Non sono stati accesi finanziamenti finalizzati al rimborso anticipato di quote.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Gianluca Grea

¹ Non si considerano tali, infatti, i riaddebiti delle spese vive effettuate dalla SGR quali i costi per l'attività di *property management*

Prospetto dei beni immobili conferiti, acquistati e ceduti dal Fondo				
Data	Oggetto	Immobili Ceduti Importo (Euro)	Controparte	Gruppo di Appartenenza
26/02/2019	Roma, Via Democrito 10	1.400.000	ICCREA Bancaimpresa S.P.A.	Gruppo bancario ICCREA
Totale		1.400.000		

Fondo «Atlantic 2-Berenice»

Piano di Riparto

Consiglio di Amministrazione
Roma, 28/02/2019



DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

Piano di Riparto

Premessa

Obiettivo del presente piano di riparto (il «Piano») è quello di fornire il quadro completo dettagliato degli attivi del Fondo di Investimento Alternativo immobiliare di tipo chiuso denominato «Atlantic 2 - Berenice – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso» (il «Fondo» o «Atlantic 2 - Berenice») che verranno distribuiti a ciascun quotista (i «Partecipanti») a completamento del processo di liquidazione del Fondo.

Il Consiglio di Amministrazione della SGR, in data 22 novembre 2018, ha approvato la liquidazione del Fondo, per scadenza del termine di durata, ai sensi dell'art. 14.1 (ii) del Regolamento di gestione e, contestualmente, il relativo piano di smobilizzo del Fondo.

La SGR porta a completamento il processo di liquidazione con l'approvazione, in data 28 febbraio 2019, da parte del Consiglio di Amministrazione, del rendiconto finale di liquidazione, oggetto di certificazione da parte della società di revisione, e del piano di riparto, rappresentanti rispettivamente, il primo, l'ultima scrittura contabile del Fondo e, il secondo, il documento riassuntivo circa le modalità per la ripartizione tra i Partecipanti della liquidità attualmente presente sul conto intestato al Fondo, sancendo la chiusura del medesimo con efficacia alla data dell'avvenuto rimborso delle quote in favore dei Partecipanti*.

Note:

(*) Ai sensi dell'art. 15.4 del Regolamento di gestione del Fondo, la chiusura delle operazioni contabili dovrà comunque concludersi entro 60 giorni dalla scadenza del termine di durata del Fondo ovvero dal 31 dicembre 2018.

Descrizione delle attività e delle passività del Fondo alla data del 28 febbraio 2019

Alla data del 28 febbraio 2019, il patrimonio del Fondo è composto dalla liquidità che ammonta a 3.536.306 euro.

Le posizioni di credito e di debito verranno interamente estinte a valle della delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR chiamato ad approvare il rendiconto finale di liquidazione e il piano di riparto al 28 febbraio 2019.

Nella tabella di seguito riportata è indicata la situazione patrimoniale di liquidazione del Fondo al 28 febbraio 2019.

Alla luce di quanto sotto, il NAV di liquidazione è pari a 3.536.306 euro.

Attivo		Passivo	
IMMOBILI	-	FINANZIAMENTI	-
LIQUIDITA'	3.536.306	ALTRE PASSIVITA'	-
ALTRE ATTIVITA'	-		
TOTALE ATTIVITA'	3.536.306	TOTALE PASSIVITA'	-

NAV AL 28/02/2019	3.536.306
-------------------	-----------

Piano di Riparto

Si ricorda che il patrimonio del Fondo è suddiviso in n. 600.003 quote.

Ai sensi dell'art. 15.1 (a) del Regolamento di gestione del Fondo, si procederà alla liquidazione di complessivi 3.534.017,67 euro (comprensivi di arrotondamenti), corrispondenti a 5,89 euro per ciascuna delle n. 600.003 quote di partecipazione al Fondo.

Il pagamento delle somme verrà effettuato il giorno 13 marzo 2019 (stacco 11 marzo 2019), entro il termine previsto dall'art. 15.4 del Regolamento di gestione del Fondo, tramite Monte Titoli S.p.A.

Si ricorda che la SGR e il Depositario non provvederanno all'annullamento delle quote del Fondo al fine di poter procedere nei prossimi anni alle liquidazioni successive relative ad residui del fondo rischi trasferito in gestione alla SGR, come descritto nel rendiconto finale di liquidazione.



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Vittor Pisani, 25
20124 MILANO MI
Telefono +39 02 6763.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 19-bis del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 9 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58

*Ai partecipanti al Fondo Comune di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso
"Atlantic 2 - Berenice in liquidazione"*

Relazione sul rendiconto finale di liquidazione

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del rendiconto finale di liquidazione del Fondo Comune di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso "Atlantic 2 - Berenice in liquidazione" (nel seguito anche il "Fondo"), costituito dalla situazione patrimoniale al 28 febbraio 2019, dalla sezione reddituale per il periodo chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il rendiconto finale di liquidazione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo al 28 febbraio 2019 e del risultato economico per il periodo chiuso a tale data in conformità al Provvedimento emanato dalla Banca d'Italia il 19 gennaio 2015 e successive modifiche (nel seguito anche il "Provvedimento") che ne disciplina i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del rendiconto finale di liquidazione*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Fondo e alla DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., Società di Gestione del Fondo, in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Criteri di valutazione" contenuto nella nota integrativa che indica che per effetto dello stato di liquidazione è venuto meno il presupposto della continuità aziendale. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il rendiconto finale di liquidazione

Gli Amministratori della DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. sono responsabili per la redazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità al Provvedimento che ne disciplina i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del sistema di controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un rendiconto finale di liquidazione che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Il Collegio Sindacale della Società di Gestione del Fondo ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Fondo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del rendiconto finale di liquidazione

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il rendiconto finale di liquidazione nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del rendiconto finale di liquidazione.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel rendiconto finale di liquidazione, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del sistema di controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del sistema di controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione

appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del sistema di controllo interno del Fondo e della Società di Gestione del Fondo;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei criteri e delle modalità di valutazione adottati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del rendiconto finale di liquidazione nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il rendiconto finale di liquidazione rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance* della Società di Gestione del Fondo, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel sistema di controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione degli Amministratori del Fondo al 28 febbraio 2019, incluse la sua coerenza con il rendiconto finale di liquidazione del Fondo e la sua conformità al Provvedimento.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione degli Amministratori con il rendiconto finale di liquidazione del Fondo al 28 febbraio 2019 e sulla conformità della stessa al Provvedimento, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione degli Amministratori è coerente con il rendiconto finale di liquidazione del Fondo Comune di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso "Atlantic 2 - Berenice in liquidazione" al 28 febbraio 2019 ed è redatta in conformità al Provvedimento.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione del Fondo e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 25 marzo 2019

KPMG S.p.A.



Alberto Andreini
Socio