



RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO ALPHA IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2017

Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. ha approvato il 15 febbraio 2018 la Relazione di gestione al 31 dicembre 2017 di "Alpha Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" gestito da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. e quotato sul segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A. (codice di negoziazione QFAL; codice ISIN IT0003049605).

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 321.994.233 euro al 31 dicembre 2016 a 306.518.814 euro al 31 dicembre 2017.

Il valore unitario della quota è passato da 3.099,824 euro al 31 dicembre 2016 a **2.950,843 euro al 31 dicembre 2017**, facendo registrare un decremento del 4,81%. Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 31 dicembre 2017, **il valore complessivo netto (NAV) del Fondo si è incrementato** passando da 259.687.500 euro a **306.518.814 euro** (321.994.233 euro al 31 dicembre 2016). **Il valore unitario della quota** è passato da 2.500,000 euro a **2.950,843 euro** (3.099,824 euro al 31 dicembre 2016) con un incremento del 18,03% (23,99% al 31 dicembre 2016); considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2017, per un totale di **1.888,850 euro** pro-quota, che hanno inciso per il 75,55% rispetto al valore iniziale della quota (2.500 euro) e considerata **la distribuzione dei rimborsi parziali pro-quota** effettuati nel 2015 per un totale di 97 euro pro-quota, che hanno inciso per il 3,88%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 97,47% (103,43% al 31 dicembre 2016)**. **Il Tasso Interno di Rendimento**, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita (proventi distribuiti) e del NAV al 31 dicembre 2017, risulta del **6,32%**.

La Relazione di gestione del Fondo Alpha e l'estratto della Relazione di stima dei beni del Fondo, redatta dall'Esperto Indipendente, sono a disposizione presso la sede di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., presso la sede del Depositario State Street Bank International GmbH - Succursale Italia, sul sito internet **www.fondoalpha.it** e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo **www.1info.it**.

I risultati e i rendimenti comunicati sono stati conseguiti nel passato. Non vi è garanzia che i medesimi risultati possano essere ottenuti in futuro. Il presente documento non costituisce un'offerta o un invito ad acquistare o sottoscrivere quote dei Fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.. Prima dell'acquisto, leggere i Prospetti Informativi e la documentazione contabile pubblicata più recente.

Roma, 16 febbraio 2018

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.

Via Mercadante 18 00198 Roma

T. (+39) 06 681631

Via Brera 21 20121 Milano

T. (+39) 02 725171

WWW.DEACAPITALRE.COM