



## RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO ALPHA IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2019

Il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.** ha approvato il 18 febbraio 2020 la Relazione di gestione al 31 dicembre 2019 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 273.879.646 euro al 31 dicembre 2018 a euro **193.873.627** euro al 31 dicembre 2019.

**Il valore unitario della quota** è passato da 2.636,627 euro al 31 dicembre 2018 a **1.866,413** euro al 31 dicembre 2019, facendo registrare un decremento del 29,21%.

Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, **il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a **1.866,413 euro** con un decremento del 25,34%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2019, per un totale di **1.888,85 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 sino alla data del 31 dicembre 2019, per un totale di **857 euro** pro-quota, che hanno inciso per il 34,28%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 84,49%**.

**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 2019, risulta del **5,39%**.

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](http://www.fondoalpha.it) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo [www.1info.it](http://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.*

19 febbraio 2020

**DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.**

Via Mercadante 18 00198 Roma

T. (+39) 06 681631 F. (+39) 06 68192090

Via Brera 21 20121 Milano

T. (+39) 02 725171 F. (+39) 02 72021939

**WWW.DEACAPITALRE.COM**