

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO ALPHA IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2022

Il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.** ha approvato il 16 febbraio 2023 la Relazione di gestione al 31 dicembre 2022 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 137.417.585 euro al 31 dicembre 2021 a **116.725.221 euro al 31 dicembre 2022**.

Il valore unitario della quota è passato da 1.322,913 euro al 31 dicembre 2021 a **1.123,709 euro al 31 dicembre 2022**, facendo registrare un decremento del 15,06%.

Dalla data di apporto, ossia dal 1° marzo 2001, **il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a **1.123,709 euro** con un decremento del 55,05%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2022, 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 per un totale di **1.167 euro pro-quota**, che hanno inciso per il 46,68%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 67,18%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2022, risulta pari al **4,41%**.

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.linfo.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 2023

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