



## RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO ALPHA IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2020

Il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.** ha approvato il 18 febbraio 2021 la Relazione di gestione al 31 dicembre 2020 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 193.873.627 euro al 31 dicembre 2019 a **160.650.618 euro al 31 dicembre 2020**.

**Il valore unitario della quota** è passato da 1.866,413 euro al 31 dicembre 2019 a **1.546,576 euro al 31 dicembre 2020**, facendo registrare un decremento del 17,14%.

Dalla data di apporto, ossia dal 1 marzo 2001, **il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a 1.546,576 euro con un decremento del 38,14%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2020, 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 **954 euro pro-quota**, che hanno inciso per il 38,16%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 75,58%**.

**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 2020, risulta pari al **4,92%**.

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**.

*Il 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, 18 febbraio 2021**

**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**