

Comunicato stampa

Il CdA di DeA Capital Real Estate SGR approva la Relazione semestrale al 30 giugno 2020 del FIA immobiliare Alpha

- **FONDO ALPHA**
 - **valore unitario della quota: 1.772,943 euro**
 - **incremento del valore della quota dalla data di inizio operatività (1 marzo 2001) al 30 giugno 2020 pari al 80,75%**
 - **TIR +5,18%**

Roma, 30 luglio 2020

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. comunica che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la Relazione semestrale al 30 giugno 2020 del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare, di tipo chiuso, Alpha.

Il valore complessivo netto (NAV) del Fondo Alpha è passato da 193.873.627 euro al 31 dicembre 2019 a **184.164.489 euro al 30 giugno 2020**.

Il valore unitario della quota è passato da 1.866,413 euro al 31 dicembre 2019 a **1.772,943 euro al 30 giugno 2020**, facendo registrare un decremento del 5,01%.



Dalla data di apporto, 1 marzo 2001, al 30 giugno 2020, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 259.687.500 euro a **184.164.489 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 2.500,000 euro a **1.772,943 euro** con un decremento del 29,08%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2020, rispettivamente per **1.888,85 euro (proventi)** e per **857 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 80,75%**.

Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 30 giugno 2020, risulta del **5,18%**.

Per quanto riguarda **l'attivo**, **il patrimonio immobiliare** al 30 giugno 2020 ammonta a **158.600.000 euro**, **le altre attività** a 2.147.981 euro, di cui la posta più rilevante è costituita dai crediti verso i locatari per 1.921.575 euro, **la liquidità** ammonta a 2.690.343 euro, **gli strumenti finanziari** ammontano a 2.625.351 euro, mentre **i crediti**, rappresentati dai crediti verso la società partecipata "Da Vinci S.r.l.", ammontano a 7.556.048 euro.

Le passività, complessivamente pari a 6.094.945 euro, sono interamente costituite da **altre passività**.

Il risultato del semestre è rappresentato da una perdita di 9.709.138 euro.

Non si procederà alla distribuzione di proventi.

La Relazione semestrale del FIA immobiliare Alpha al 30 giugno 2020 è disponibile presso la sede di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., presso la sede del Depositario State Street Bank International GmbH – Succursale Italia, sui siti internet (www.deacapitalre.com e www.fondoalpha.it), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato all'indirizzo www.1info.it.

Comunicato svolto ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) n. 596/2014.

Per ulteriori informazioni:

Comunicazione e Ufficio Stampa DeA Capital S.p.A.

Marco Scopigno, marco.scopigno@deacapital.com,

Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826

Comunicazione e Stampa DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.

Beatrice Mori, beatrice.mori@deacapital.com

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2020
SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2020		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	2.625.351	1,38%	774.246	0,38%
Strumenti finanziari non quotati	2.625.351	1,38%	774.246	0,38%
A1. Partecipazioni di controllo	1.905.275	1,00%	-	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	720.076	0,38%	774.246	0,38%
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	158.600.000	83,36%	164.620.000	81,76%
B1. Immobili dati in locazione	69.231.478	36,39%	68.417.720	33,98%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria	-	0,00%	-	0,00%
B3. Altri immobili	89.368.522	46,97%	96.202.280	47,78%
B4. Diritti reali immobiliari	-	0,00%	-	0,00%
B5. Diritti accessori della proprietà	-	0,00%	-	0,00%
C. CREDITI	7.556.048	3,97%	10.390.181	5,16%
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione	-	0,00%	-	0,00%
C2. Altri	7.556.048	3,97%	10.390.181	5,16%
D. DEPOSITI BANCARI	16.639.711	8,75%	-	0,00%
D1. A vista	16.639.711	8,75%	-	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'	2.690.343	1,41%	23.237.908	11,54%
F1. Liquidità disponibile	2.690.343	1,41%	23.237.908	11,54%
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'	2.147.981	1,13%	2.325.864	1,16%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	-	0,00%	-	0,00%
G2. Ratei e risconti attivi	38.080	0,02%	97.077	0,05%
G3. Risparmio di imposta	-	0,00%	-	0,00%
G4. Altre	181.208	0,10%	288.040	0,14%
G5. Credito Iva	7.118	0,00%	-	0,00%
G6. Crediti verso Locatari	1.921.575	1,01%	1.940.747	0,97%
G6.1 Crediti lordi	3.765.471	1,98%	3.759.926	1,87%
G6.2 Fondo svalutazione crediti	(1.843.896)	-0,97%	(1.819.179)	-0,90%
TOTALE ATTIVITA'	190.259.434	100,00%	201.348.199	100,00%

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2020
SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Situazione al 30/06/2020		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'	6.094.945	100,00%	7.474.572	100,00%
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	27.835	0,46%	1.110.172	14,85%
M2. Debiti di imposta	406.900	6,68%	485.571	6,50%
M3. Ratei e risconti passivi	227.569	3,73%	174.071	2,33%
M4. Altre	5.105.013	83,76%	5.415.210	72,45%
M5. Fondo svalutazione partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%
M6. Debiti per cauzioni ricevute	327.628	5,37%	289.548	3,87%
TOTALE PASSIVITA'	6.094.945	100,00%	7.474.572	100,00%
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	184.164.489		193.873.627	
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	103.875		103.875	
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE	1.772,943		1.866,413	
PROVENTI DISTRIBUITI PER QUOTA	1.888,850		1.888,850	
RIMBORSI DISTRIBUITI PER QUOTA	857,000		857,000	

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2020
SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2020	Relazione al 30/06/2019
A. STRUMENTI FINANZIARI		
Strumenti finanziari non quotati		
A1. PARTECIPAZIONI	(928.858)	(881.050)
A1.1 dividendi e altri proventi	-	-
A1.2 utili/perdite da realizzi	-	-
A1.3 plus/minusvalenze	(928.858)	(881.050)
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI	(54.169)	(478.378)
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi	-	-
A2.2 utili/perdite da realizzi	-	-
A2.3 plus/minusvalenze	(54.169)	(478.378)
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)	(983.027)	(1.359.429)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI		
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	4.375.853	6.871.125
B1.1 canoni di locazione	3.524.153	6.196.217
B1.2 altri proventi	851.700	674.909
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-	1.460.000
B3. PLUS/MINUSVALENZE	(6.758.502)	(4.178.486)
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	(2.894.779)	(3.639.058)
B4.1 oneri non ripetibili	(1.187.653)	(2.154.519)
B4.2 oneri ripetibili	(1.707.126)	(1.484.539)
B4.3 interessi su depositi cauzionali	-	-
B4.4 altri oneri gestione immobiliare	-	-
B5. AMMORTAMENTI	-	-
B6. SPESE IMU	(1.486.626)	(1.721.456)
Risultato gestione beni immobili (B)	(6.764.054)	(1.207.876)
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)	(7.747.081)	(2.567.305)

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO ALPHA IMMOBILIARE al 30/06/2020
SEZIONE REDDITUALE

	Relazione al 30/06/2020		Relazione al 30/06/2019	
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 ASSIMILATE	-	-	-	-
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI	-	-	-	-
Risultato altre operazioni di gestione (G)		-		-
Risultato lordo della gestione caratteristica (RGI+F+G)		(7.747.081)		(2.567.305)
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	(77)	(2.923)		
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-	(1.940)		
H1.2 su altri finanziamenti	(77)	(983)		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(36.906)	(139.060)		
Risultato oneri finanziari (H)		(36.983)		(141.983)
Risultato netto della gestione caratteristica (RLGC+H)		(7.784.064)		(2.709.288)
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(1.458.019)	(1.868.123)		
I2. Costo per il calcolo del valore della quota	(20.327)	(26.045)		
I3. Commissioni depositario	(27.835)	(37.123)		
I4. Oneri per esperti indipendenti	(7.106)	(8.607)		
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(21.236)	(51.773)		
I6. Altri oneri di gestione	(102.990)	(347.293)		
I7. Spese di quotazione	(37.795)	(35.713)		
Risultato oneri di gestione (I)		(1.675.308)		(2.374.676)
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	-	-		
L2. Altri ricavi	49.587	791.075		
L3. Altri oneri	(299.353)	(347.739)		
Risultato altri ricavi e oneri (L)		(249.766)		443.336
Risultato della gestione prima delle imposte (RNGC+I+L)		(9.709.138)		(4.640.628)
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio	-	-		
M2. Risparmio di imposta	-	-		
M3. Altre imposte	-	-		
Totale imposte (M)		-		-
Utile/perdita del periodo (RGPI+M)		(9.709.138)		(4.640.628)