

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO ALPHA IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2025

Il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.** ha approvato il 12 febbraio 2026 la Relazione di gestione al 31 dicembre 2025 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 106.079.391 euro al 31 dicembre 2024 a **euro 88.279.172 al 31 dicembre 2025**.

Il valore unitario della quota è passato da 1.021,222 euro al 31 dicembre 2024 a **849,860 al 31 dicembre 2025**, facendo registrare un decremento del 16,78%.

Dalla data di apporto, ossia dal 1° marzo 2001, **il valore unitario della quota** è passato da 2.500 euro a **849,860 euro** con un decremento del 66,01%; considerando **le distribuzioni dei proventi effettuate** sino alla data del 31 dicembre 2025, 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 **1.274,00 euro pro-quota**, che hanno inciso per il 50,96%, **l'incremento di valore realizzato è pari al 60,51%**.

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 2025, risulta pari al **3,97%**.

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.

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.

Via Mercadante 18 00198 Roma

T. (+39) 06 681631

F. (+39) 06 68192090

Via Brera 21 10121 Milano

T. (+39) 02 725171

F. (+39) 02 72021939

Roma, 12 febbraio 2026

DEACAPITALRE.COM