

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO ALPHA IMMOBILIARE AL 30 GIUGNO 2025

Il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.** ha approvato il 30 luglio 2025 la Relazione semestrale al 30 giugno 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 **96.486.867 euro al 30 giugno 2025**.

Il valore unitario della quota è passato da 1.021,222 euro al 31 dicembre 2024 a **928,875 euro al 30 giugno 2025**, facendo registrare un decremento del 9,04%.

Dalla data di apporto, 1° marzo 2001, al 30 giugno 2025, **il valore complessivo netto (NAV)** del Fondo è passato da 259.687.500 euro a **96.486.867 euro**.

Il valore unitario della quota è passato da 2.500,000 euro a **928,875 euro** con un decremento del 62,85%; considerando **le distribuzioni complessive dei proventi e i rimborsi pro-quota effettuati** sino alla data del 30 giugno 2025, rispettivamente per **1.888,85 euro (proventi)** e per **1.259,00 euro (rimborsi)**, **l'incremento di valore realizzato è pari al 63,07%**.

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 2025, risulta del **4,09%**.

La Relazione semestrale 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**.

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, 30 luglio 2025

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

DEACAPITALRE.COM