

### 3. Key Financials Gestionali

(Dati in milioni di Euro)	31 Dicembre 2018	31 Dicembre 2017
Asset Under Management "AUM"	11.881	11.732
Fee-Paying AUM <sup>(*)</sup>	10.457	10.060
Commissioni di gestione	63,3	59,8
Risultato Netto Gestionale Piattaforma <sup>(#)</sup>	15,3	13,4
Risultato Netto di Gruppo	11,1	(11,7)
Portafoglio Investimenti	365,4	397,0 <sup>(§)</sup>
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	148,3	98,4 <sup>(§)</sup>
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	100,6	61,8 <sup>(§)</sup>
NAV / Azione (€)	1,84	1,80 <sup>(§)</sup>

(\*) Importo di riferimento per il calcolo delle commissioni di gestione.

(#) Sommatoria dei Risultati Netti Gestionali delle due SGR, prima degli impatti di Purchase Price Allocation ("PPA"), impairment, e altre poste non ricorrenti

(§) Dati all'1.1.18 "adjusted". Riflettono il dato "as reported" al 31.12.17 aggiornato per (i) la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione ovvero complessivamente 30,5 milioni di €, effettuata nel mese di maggio 2018 e (ii) la variazione in aumento di 0,5 milioni di € di Portafoglio Investimenti / NAV collegata all'applicazione, a decorrere dall'1.1.2018, del principio IFRS 15.

Dati "as reported" al 31.12.17: Port. Inv. 396,5 MC; PFN Consolid. 128,9 MC; PFN Soc. Holdings 92,3 MC; NAV a 1,91 €/ az.

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nel corso del 2018:

Evoluzione NAV di Gruppo	Valore Complessivo (MC)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
<b>NAV di Gruppo al 31 dicembre 2017</b>	<b>489,4</b>	<b>255,7</b>	<b>1,91</b>
Variazione patrimonio netto per applicazione IFRS 15	0,5	255,7	0,01
Distribuzione dividendo straordinario	(30,5)		(0,12)
<b>NAV di Gruppo al 1° gennaio 2018 "adjusted"</b>	<b>459,4</b>	<b>255,7</b>	<b>1,80</b>
Acquisti di Azioni Proprie	(3,2)	(2,2)	(1,44) <sup>(*)</sup>
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,0	0,3	1,53 <sup>(#)</sup>
Risultato Complessivo - <i>Statement of Performance</i> - IAS 1	10,9		
Altri movimenti di NAV	(0,6)		
<b>NAV di Gruppo al 31 dicembre 2018</b>	<b>466,5</b>	<b>253,8</b>	<b>1,84</b>

(\*) Prezzo medio degli acquisti 2018.

(#) Prezzo di mercato alla data di consegna delle azioni.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 31 dicembre 2018:

	31 dicembre 2018		1° gennaio 2018 "adjusted"	
	MC	€/Az.	MC	€/Az.
<i>Alternative Asset Management</i>				
- DeA Capital Real Estate SGR	<b>140,4</b>	0,56	<b>101,2</b>	0,40
- DeA Capital Alternative Funds SGR	<b>43,4</b>	0,17	<b>39,9</b>	0,16
- Altro (YARD, DeA Capital RE France...)	<b>5,6</b>	0,02	<b>6,0</b>	0,02
<b>Totale AAM (A)</b>	<b>189,4</b>	<b>0,75</b>	<b>147,1</b>	<b>0,58</b>
<i>Private Equity Investment</i>				
- Fondi di Private Equity / Real Estate	<b>125,0</b>	0,49	<b>170,9</b>	0,67
- Kenan Inv. / Migros	<b>19,4</b>	0,08	<b>45,6</b>	0,18
- Altro (IDeaMI, Cellularline,...)	<b>31,6</b>	0,12	<b>33,4</b>	0,13
<b>Totale PEI (B)</b>	<b>176,0</b>	<b>0,69</b>	<b>249,9</b>	<b>0,98</b>
<b>Portafoglio Investimenti (A+B)</b>	<b>365,4</b>	<b>1,44</b>	<b>397,0</b>	<b>1,56</b>
Altre attività (passività) nette	<b>0,5</b>	0,00	<b>0,6</b>	0,00
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	<b>100,6</b>	0,40	<b>61,8</b>	0,24
<b>NAV</b>	<b>466,5</b>	<b>1,84</b>	<b>459,4</b>	<b>1,80</b>

## 4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'Esercizio 2018.

### Nuovi Fondi della Piattaforma di AAM per circa 1.300 milioni di Euro

Nel corso del 2018 la Piattaforma di *Alternative Asset Management*, composta da DeA Capital Real Estate SGR e da DeA Capital Alternative Funds SGR, ha avviato la gestione di nuovi fondi con AUM per circa 1.300 milioni di Euro.

In particolare, la Piattaforma ha preso in gestione n. 8 nuovi fondi di *real estate* per AUM complessivamente pari a circa 1.000 milioni di Euro (tra i quali il fondo Tessalo, con *asset* in gestione per circa 200 milioni di Euro, dedicato ad immobili a destinazione cliniche / RSA); parallelamente, nel *private equity* / credito sono stati lanciati il fondo IDeA Agro (*commitment* di 80 milioni di Euro), destinato all'acquisizione e valorizzazione di aziende agricole operanti in modo eco-sostenibile sul territorio italiano e il Comparto "Shipping" (170 milioni di Euro) del fondo IDeA CCR II (*debtor-in-possession financing*), focalizzato su finanziamenti *corporate* ad aziende operanti nei trasporti marittimi. Parallelamente, sono stati perfezionati ulteriori *closing* dei Comparti Crediti e Nuova Finanza dello stesso fondo IDeA CCR II, per circa 30 milioni di Euro. Le operazioni descritte hanno portato il *commitment* totale di detto fondo sino a 496,5 milioni di Euro.

### Fondi - Versamenti / Distribuzioni

Nel corso del 2018 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento dei rispettivi investimenti i versamenti netti effettuati per complessivi 8,8 milioni di Euro (relativi ai fondi IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA OF I, IDeA EESS, IDeA ToI, IDeA Agro, IDeA CCR I e II).

Parallelamente, nel corso del 2018 il Gruppo DeA Capital ha ricevuto distribuzioni (al netto delle ritenute di imposta) per complessivi 88,4 milioni di Euro (relativamente ai fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I, IDeA EESS, IDeA ToI e IDeA CCR I).

Pertanto, nel corso del 2018 i fondi di *private equity* nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito hanno prodotto, per la quota di competenza del Gruppo, un saldo netto di cassa positivo per complessivi 79,6 milioni di Euro.

### Piano di acquisto di azioni proprie / buy-back

In data 19 aprile 2018 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni proprie rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 20 aprile 2017 (la

Aprile