



**BILANCIO D'ESERCIZIO  
AL 31 DICEMBRE 2019**

- **Stato Patrimoniale**
- **Conto Economico**
- **Prospetto della Redditività Complessiva**
- **Rendiconto Finanziario**
- **Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto**
- **Note Esplicative**

## Stato Patrimoniale - Capogruppo

(Dati in Euro)	Note	31.12.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16 (*)	31.12.2018 "as reported"
<b>ATTIVO</b>				
<b>Attivo non corrente</b>				
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>				
Immobilizzazioni Immateriali	1a	22.320.454	0	0
Immobilizzazioni Materiali	1b	2.578.048	2.998.444	104.843
- Fabbricati in Leasing		2.479.084	2.817.625	0
- Altre Immobilizzazioni in Leasing		41.824	75.976	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali		57.140	104.843	104.843
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		<b>24.898.502</b>	<b>2.998.444</b>	<b>104.843</b>
<b>Investimenti Finanziari</b>				
Partecipazioni in Società Controllate	2a	228.129.083	212.907.710	212.907.710
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	2b	22.380.407	11.187.597	11.187.597
Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	50.640.583	50.912.374	50.912.374
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	95.714.422	98.668.127	98.668.127
<b>Totale Investimenti Finanziari</b>		<b>396.864.495</b>	<b>373.675.808</b>	<b>373.675.808</b>
<b>Altre Attività non Correnti</b>				
Imposte anticipate	3a	0	0	0
Crediti Finanziari per leasing non correnti	3b	7.123.235	8.452.538	0
<b>Totale Altre Attività non Correnti</b>		<b>7.123.235</b>	<b>8.452.538</b>	<b>0</b>
<b>Totale Attivo non Corrente</b>		<b>428.886.232</b>	<b>385.126.790</b>	<b>373.780.651</b>
<b>Attivo Corrente</b>				
Crediti Commerciali	4a	330.773	310.122	310.122
Crediti Finanziari	4b	1	1	1
Crediti Finanziari per leasing correnti	4c	1.329.303	1.300.452	0
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante	4d	2.412.782	0	0
Altri Crediti verso l'Eraio	4e	2.794.207	3.590.820	3.590.820
Altri Crediti	4f	43.766	495.382	495.382
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	4g	61.158.627	100.732.781	100.732.781
<b>Totale Attività Correnti</b>		<b>68.069.459</b>	<b>106.429.558</b>	<b>105.129.106</b>
<b>Totale Attivo Corrente</b>		<b>68.069.459</b>	<b>106.429.558</b>	<b>105.129.106</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>496.955.691</b>	<b>491.556.348</b>	<b>478.909.757</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>				
<b>PATRIMONIO NETTO</b>				
Capitale Sociale	5a	266.612.100	306.612.100	306.612.100
Riserva Sovrapprezzo Azioni	5b	186.881.208	240.858.282	240.858.282
Riserva Legale	5c	61.322.420	61.322.420	61.322.420
Riserva Azioni Proprie	5d	(10.415.488)	(82.765.896)	(82.765.896)
Altre Riserve	5e	(5.172.414)	(5.737.177)	(5.737.177)
Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	5f	(45.449.479)	(62.519.812)	(62.519.812)
Utile (Perdita) dell'esercizio	5g	12.451.459	17.303.851	17.303.851
<b>Patrimonio Netto</b>		<b>466.229.806</b>	<b>475.073.768</b>	<b>475.073.768</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passivo non Corrente</b>				
Imposte differite passive	3a	0	0	0
TFR lavoro subordinato	6a	410.056	318.288	318.288
Passività Finanziarie non correnti	6b	9.368.926	10.930.805	0
- Passività Finanziarie per Leasing		9.199.080	10.930.805	0
- Altre Passività Finanziarie		169.846	0	0
<b>Totale Passivo non Corrente</b>		<b>9.778.982</b>	<b>11.249.093</b>	<b>318.288</b>
<b>Passivo Corrente</b>				
Debiti verso fornitori	7a	659.991	1.259.579	1.259.579
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	7b	1.688.416	830.258	830.258
Debiti per imposte vs Controllante	7c	0	1.132.133	1.132.133
Debiti per imposte vs Controllate	7d	63.926	63.926	63.926

(Dati in Euro)	Note	31.12.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16 (*)	31.12.2018 "as reported"
Altri debiti verso l'Erario	7e	200.182	214.990	214.990
Altri debiti	7f	16.737	16.815	16.815
Passività Finanziarie correnti	7g	18.317.651	1.715.786	0
- Passività Finanziarie per Leasing		1.807.987	1.715.786	0
- Altre Passività Finanziarie		16.509.664	0	0
<b>Totale Passivo Corrente</b>		<b>20.946.903</b>	<b>5.233.487</b>	<b>3.517.701</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>496.955.691</b>	<b>491.556.348</b>	<b>478.909.757</b>

(\*) Dati al 31.12.2018 rettificati per gli effetti dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a decorrere dall'1.1.2019

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

## Conto Economico - Capogruppo

(Dati in Euro)	Note	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Dividendi da Società Controllate e altri proventi	8a	18.354.413	7.720.507
Utili/(Perdite) da valutazione in Società Controllate	8a	(5.585.088)	34.138.350
Utili/(Perdite) da valutazione in Società Collegate	8a	(136.417)	(848.634)
Utili/(Perdite) su investimenti valutati al <i>Fair Value</i>	8a	5.870.846	(17.105.204)
Ricavi da attività di servizio	8b	1.067.147	2.594.113
Altri ricavi e proventi		159	85.548
Spese del personale	9a	(5.493.761)	(3.331.902)
Spese per servizi	9b	(3.094.861)	(4.809.018)
Ammortamenti e svalutazioni	9c	(543.818)	(116.019)
Altri oneri	9d	(287.713)	(61.793)
Proventi finanziari	10a	1.209.908	325.868
Oneri finanziari	10b	(651.669)	(201.861)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>10.709.146</b>	<b>18.389.955</b>
Imposte correnti sul reddito	11a	1.742.313	(1.086.104)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ</b>		<b>12.451.459</b>	<b>17.303.851</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>		<b>12.451.459</b>	<b>17.303.851</b>
Utile (Perdita) per azione, base	12	0,05	0,07
Utile (Perdita) per azione, diluito	12	0,05	0,07

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

## Prospetto della Redditività complessiva (Statement of Performance - IAS 1)

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* - IAS 1, nel quale si registra il risultato dell'esercizio comprensivo dei risultati rilevati direttamente a Patrimonio Netto, evidenzia un saldo netto positivo pari a circa +12.424 migliaia di Euro (rispetto ad un saldo netto positivo pari a circa +17.311 migliaia di Euro nell'Esercizio 2018) composto da:

- risultato netto di Conto Economico pari a +12.452 migliaia di Euro;
- risultati rilevati direttamente a Patrimonio Netto pari complessivamente a -28 migliaia di Euro, riconducibili agli utili/perdite attuariali sul trattamento di fine rapporto.

(Dati in Euro)	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio (A)</b>	<b>12.451.459</b>	<b>17.303.851</b>
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio	0	0
<i>Utili/(Perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	0	0
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio	(27.527)	7.078
<i>Utili/(Perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	(27.527)	7.078
<b>Totale Altri Utili/(Perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>(27.527)</b>	<b>7.078</b>
<b>Totale Utile/(Perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)</b>	<b>12.423.932</b>	<b>17.310.929</b>

## Rendiconto Finanziario - Capogruppo - Metodo diretto

(Dati migliaia di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(44.813)	(50.313)
Cessioni di Investimenti	600	0
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	28.694	54.992
Interessi ricevuti	8	30
Proventi da distribuzione da Investimenti	282	0
Utili (Perdite) su cambi	0	1
Imposte pagate	(3.054)	(3.120)
Imposte rimborsate	1.943	1.403
Dividendi incassati	19.382	45.311
Ricavi per servizi	336	633
Ricavi per servizi infragruppo	1.703	3.316
Spese di esercizio infragruppo	(1.156)	(1.092)
Spese di esercizio	(6.289)	(7.030)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>(2.364)</b>	<b>44.131</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisto immobilizzazioni materiali	(24)	(8)
Acquisto immobilizzazioni immateriali	(5.811)	0
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(5.835)</b>	<b>(8)</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Azioni di capitale emesse per <i>stock option plan</i>	324	0
Acquisto azioni proprie	0	(3.187)
Flussi derivanti da incassi di <i>leasing</i>	1.503	0
Flussi derivanti da pagamenti di <i>leasing</i>	(2.007)	0
Dividendi pagati a Terzi	(31.195)	(30.448)
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(31.375)</b>	<b>(33.635)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>(39.574)</b>	<b>10.488</b>
<b>DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>100.733</b>	<b>90.245</b>
<b>DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>61.159</b>	<b>100.733</b>

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

## Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto della Capogruppo DeA Capital S.p.A.

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserve Fair Value	Riserva Costi emissione azioni
<b>Totale al 31 dicembre 2017 "Post Riclassifica"</b>	<b>306.612</b>	<b>271.309</b>	<b>61.322</b>	<b>(80.026)</b>	<b>61.274</b>	<b>(7.828)</b>
Riclassifica per applicazione dell'IFRS 9	0	0	0	0	(61.274)	0
<b>Totale al 1° gennaio 2018</b>	<b>306.612</b>	<b>271.309</b>	<b>61.322</b>	<b>(80.026)</b>	<b>0</b>	<b>(7.828)</b>
Destinazione Utile/(Perdita)	0	0	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	446	0	0
Costo performance share	0	0	0	0	0	0
Acquisto azioni proprie	0	0	0	(3.186)	0	0
Distribuzione dividendo 2018	0	(30.450)	0	0	0	0
<b>Totale Utile/(Perdita) complessiva 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale al 31 dicembre 2018</b>	<b>306.612</b>	<b>240.859</b>	<b>61.322</b>	<b>(82.766)</b>	<b>0</b>	<b>(7.828)</b>

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserve Fair Value	Riserva Costi emissione azioni
<b>Totale al 31 dicembre 2018</b>	<b>306.612</b>	<b>240.859</b>	<b>61.322</b>	<b>(82.766)</b>	<b>0</b>	<b>(7.828)</b>
Destinazione Utile/(Perdita)	0	0	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.525	0	0
Costo performance share	0	0	0	0	0	0
Annullamento azioni proprie	(40.000)	(22.780)	0	62.780	0	0
Distribuzione dividendo 2019	0	(31.197)	0	0	0	0
Altri movimenti	0	0	0	8.046	0	316
<b>Totale Utile/(Perdita) complessiva 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale al 31 dicembre 2019</b>	<b>266.612</b>	<b>186.882</b>	<b>61.322</b>	<b>(10.415)</b>	<b>0</b>	<b>(7.512)</b>

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con Parti Correlate sullo Stato Patrimoniale, sul Conto Economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati nelle note esplicative.

<i>Riserva Stock option e Performance share</i>	<i>Riserva Vendita diritti opzioni/ sottoscr. Warrant</i>	<i>Riserva da Fusione IDeA AI</i>	<i>Riserva Utili/ (Perdite) attuariali</i>	<i>Utili/ (Perdite) a nuovo</i>	<i>Utili/ (Perdite)</i>	<i>Totale</i>
<b>1.689</b>	<b>729</b>	<b>(831)</b>	<b>(33)</b>	<b>(87.043)</b>	<b>(36.601)</b>	<b>490.573</b>
0	0	0	0	61.274	0	0
<b>1.689</b>	<b>729</b>	<b>(831)</b>	<b>(33)</b>	<b>(25.769)</b>	<b>(36.601)</b>	<b>490.573</b>
0	0	0	0	(36.601)	36.601	0
(296)	0	0	0	(150)	0	0
826	0	0	0	0	0	826
0	0	0	0	0	0	(3.186)
0	0	0	0	0	0	(30.450)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>17.304</b>	<b>17.311</b>
<b>2.219</b>	<b>729</b>	<b>(831)</b>	<b>(26)</b>	<b>(62.520)</b>	<b>17.304</b>	<b>475.074</b>

<i>Riserva Stock option e Performance share</i>	<i>Riserva Vendita diritti opzioni/ sottoscr. Warrant</i>	<i>Riserva da Fusione IDeA AI</i>	<i>Riserva Utili/ (Perdite) attuariali</i>	<i>Utili/ (Perdite) a nuovo</i>	<i>Utili/ (Perdite)</i>	<i>Totale</i>
<b>2.219</b>	<b>729</b>	<b>(831)</b>	<b>(26)</b>	<b>(62.520)</b>	<b>17.304</b>	<b>475.074</b>
0	0	0	0	17.304	(17.304)	0
(968)	0	0	0	(234)	0	323
1.560	0	0	0	0	0	1.560
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	(31.197)
0	(316)	0	0	0	0	8.046
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(27)</b>	<b>0</b>	<b>12.451</b>	<b>12.424</b>
<b>2.811</b>	<b>413</b>	<b>(831)</b>	<b>(53)</b>	<b>(45.450)</b>	<b>12.451</b>	<b>466.230</b>





**NOTE ESPLICATIVE  
BILANCIO D'ESERCIZIO  
AL 31 DICEMBRE 2019**

19

# Note Esplicative - Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2019

## A. Struttura e Contenuto del Bilancio d'Esercizio

DeA Capital S.p.A. (di seguito anche la Società ovvero la Capogruppo ovvero DeA Capital) è una società per azioni con sede in Milano, via Brera 21.

Si segnala che, a seguito della fusione per incorporazione della società lussemburghese DeA Capital Investments S.A. nel 2014, si è provveduto all'apertura di una *branch* lussemburghese, in qualità di sede secondaria. Successivamente in data 1 settembre 2016, si è provveduto all'apertura di una sede secondaria a Roma in via Mercadante 18.

Il Bilancio d'Esercizio è redatto nel rispetto dei principi generali previsti dallo IAS 1 e in particolare:

- il principio della competenza: l'effetto degli eventi e operazioni è contabilizzato quando essi si verificano e non quando si manifestano i correlati incassi e pagamenti;
- il principio della continuità aziendale: il Bilancio è preparato nel presupposto della continuità operativa per il prossimo futuro. In proposito, come evidenziato nella Relazione sulla Gestione nel capitolo "Principali rischi e incertezze", gli Amministratori ritengono che i rischi e le incertezze descritti nel suddetto capitolo, e quelli collegati all'impatto sulla situazione economica generale dell'epidemia COVID-19, non assumano carattere di urgenza e confermano la solidità patrimoniale e finanziaria della Capogruppo DeA Capital S.p.A.;
- il principio della rilevanza: nel rilevare i fatti di gestione nelle scritture contabili si è data rilevanza al principio della sostanza economica rispetto a quello della forma;
- il principio della comparabilità: nel Bilancio d'Esercizio vengono fornite le informazioni comparative per il periodo precedente.

**A tale proposito si segnala che, in seguito all'introduzione del principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019, si è resa necessaria la riclassifica/ *restatement* dei saldi contabili in essere al 31 dicembre 2018.**

**Pertanto nei prospetti di Stato Patrimoniale si è provveduto a mostrare come confronto ai saldi del 31 dicembre 2019:**

- **i dati del 31 dicembre 2018 risultanti dal Bilancio approvato ("*as reported*");**
- **i dati al 1° gennaio 2019, ovvero i dati del 31 dicembre 2018 riespressi in base all'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16. Per maggiori dettagli si rimanda alla sezione "Riclassifica/*Restatement*".**

Il Bilancio d'Esercizio di DeA Capital è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della Redditività Complessiva (*Statement of performance* - IAS 1), dal Rendiconto Finanziario, dal Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto e dalle presenti Note Esplicative.

Gli schemi di Stato Patrimoniale distinguono le attività e passività fra correnti e non correnti, con evidenza separata di quelle che derivano da attività cessate o destinate ad essere vendute.

Quanto al Conto Economico, la Società ha adottato uno schema che distingue i costi ed i ricavi sulla base della loro natura ("*nature of expense method*").

Quanto al Rendiconto Finanziario, esso è redatto secondo il "*direct method*".

Tutti i prospetti ed i dati inclusi nelle presenti Note Esplicative, salvo diversa indicazione, sono presentati in migliaia di Euro.

DeA Capital S.p.A. in qualità di Capogruppo, ha inoltre predisposto il Bilancio Consolidato del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2019.

Gli schemi di bilancio utilizzati forniscono, oltre al dato contabile al 31 dicembre 2019 l'analoga informazione comparativa al 31 dicembre 2018.

La pubblicazione del progetto di Bilancio d'Esercizio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 10 marzo 2020.

## Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 (Bilancio d'Esercizio 2019) è redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente bilancio, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*). Nella predisposizione del Bilancio d'Esercizio sono state applicate anche tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), incluse quelle precedentemente emesse dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC"), omologati dall'Unione Europea.

Il Bilancio d'Esercizio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa dell'esercizio.

## Riclassifica / Restatement

In seguito all'applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2019 dell'IFRS 16, si è resa necessaria la riclassifica / *restatement* del Bilancio al 31 dicembre 2018, al fine di rifletterne gli impatti.

Di seguito si riporta uno schema di raccordo tra lo Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2018 approvato ("*as reported*") e lo stesso schema rivisto alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a decorrere dal 1° gennaio 2019.

(Dati in Euro)	31.12.2018 "as reported"	Restatement per applicazione IFRS 16	1.1.2019 con applicazione IFRS 16
<b>ATTIVO</b>			
<b>Attivo non corrente</b>			
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>			
Immobilizzazioni Immateriali	0	0	0
Immobilizzazioni Materiali	104.843	2.893.601	2.998.444
- Fabbricati in Leasing	0	2.817.625	2.817.625
- Altre Immobilizzazioni in Leasing	0	75.976	75.976
- Altre Immobilizzazioni Materiali	104.843	0	104.843
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	104.843	2.893.601	2.998.444
<b>Investimenti Finanziari</b>			
Partecipazioni in Società Controllate	212.907.710	0	212.907.710
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	11.187.597	0	11.187.597
Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al <i>Fair Value through P&amp;L</i>	50.912.374	0	50.912.374
Fondi-valutati al <i>Fair Value through P&amp;L</i>	98.668.127	0	98.668.127
Totale Investimenti Finanziari	373.675.808	0	373.675.808
<b>Altre Attività non Correnti</b>			
Imposte anticipate	0	0	0
Crediti Finanziari per <i>Leasing</i> non correnti	0	8.452.538	8.452.538
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante	0	0	0
Totale Altre Attività non Correnti	0	8.452.538	8.452.538
<b>Totale Attivo non Corrente</b>	<b>373.780.651</b>	<b>11.346.139</b>	<b>385.126.790</b>
<b>Attivo Corrente</b>			
Crediti Commerciali	310.122	0	310.122
Crediti Finanziari	1	0	1
Crediti Finanziari per <i>Leasing</i> correnti	0	1.300.452	1.300.452
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante	0	0	0
Altri Crediti verso l'Erario	3.590.820	0	3.590.820
Altri Crediti	495.382	0	495.382
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	100.732.781	0	100.732.781
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>105.129.106</b>	<b>1.300.452</b>	<b>106.429.558</b>

(Dati in Euro)	31.12.2018 "as reported"	Restatement per applicazione IFRS 16	1.1.2019 con applicazione IFRS 16
<b>Totale Attivo Corrente</b>	<b>105.129.106</b>	<b>1.300.452</b>	<b>106.429.558</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>478.909.757</b>	<b>12.646.591</b>	<b>491.556.348</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>			
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale Sociale	306.612.100	0	306.612.100
Riserva Sovrapprezzo Azioni	240.858.282	0	240.858.282
Riserva Legale	61.322.420	0	61.322.420
Riserva Azioni Proprie	(82.765.896)	0	(82.765.896)
Altre Riserve	(5.737.177)	0	(5.737.177)
Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(62.519.812)	0	(62.519.812)
Utile (Perdita) dell'esercizio	17.303.851	0	17.303.851
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>475.073.768</b>	<b>0</b>	<b>475.073.768</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo non Corrente</b>			
Imposte differite passive	0	0	0
TFR lavoro subordinato	318.288	0	318.288
Passività Finanziarie non correnti	0	10.930.805	10.930.805
- <i>Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing</i>	0	10.884.003	10.884.003
- <i>Passività Finanziarie per Altre Immobilizzazioni in Leasing</i>	0	46.802	46.802
<b>Totale Passivo non Corrente</b>	<b>318.288</b>	<b>10.930.805</b>	<b>11.249.093</b>
<b>Passivo Corrente</b>			
Debiti verso fornitori	1.259.579	0	1.259.579
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	830.258	0	830.258
Debiti per imposte vs Controllante	1.132.133	0	1.132.133
Debiti per imposte vs Controllate	63.926	0	63.926
Altri debiti verso l'Erario	214.990	0	214.990
Altri debiti	16.815	0	16.815
Passività Finanziarie correnti	0	1.715.786	1.715.786
- <i>Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing</i>	0	1.686.612	1.686.612
- <i>Passività Finanziarie per Altre Immobilizzazioni in Leasing</i>	0	29.174	29.174
<b>Totale Passivo Corrente</b>	<b>3.517.701</b>	<b>1.715.786</b>	<b>5.233.487</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>478.909.757</b>	<b>12.646.591</b>	<b>491.556.348</b>

## **Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2019**

Di seguito vengono indicati i principi contabili internazionali e le interpretazioni approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2019.

Si precisa che la Società non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

### **IFRS 16 - Leases**

In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha emesso il principio "IFRS 16 - Leases", che stabilisce i principi in materia di rilevazione, valutazione, esposizione in bilancio e informazioni integrative sui *leasing* e sostituisce integralmente il precedente IAS 17 *Leasing* e le relative interpretazioni (IFRIC 4 'Determinare se un contratto contiene un *leasing*'; SIC 15 *Leasing* operativo - incentivi; SIC 27 La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del *leasing*). Il principio ha data di prima applicazione dal 1° gennaio 2019.

L'IFRS 16 fornisce una nuova definizione di *lease* e introduce un criterio basato sul diritto di utilizzo ("right of use") di un bene. Con il contratto di *lease* una parte (concedente o *lessor*) concede ad un'altra parte (utilizzatore o *lessee*) il diritto ad utilizzare un bene (c.d. *Right of Use*) dietro corrispettivo e per un determinato periodo.

Pertanto, rientrano nella definizione di "contratti di *lease*", secondo il nuovo *standard* IFRS 16, oltre ai contratti di *lease* anche quelli di affitto, noleggio, locazione e comodato.

L'IFRS 16 contiene un unico modello di rilevazione contabile per i *leases* che elimina la distinzione tra *leasing* operativi e *leasing* finanziari dalla prospettiva del locatario.

Tutti i contratti che rientrano nella definizione di *lease* (ad eccezione dei *short term lease* e dei *lease* di *items* di basso valore per i quali il locatore ha l'opzione di non rilevarli in base all'IFRS 16, par.5-6), **devono essere rilevati nello stato patrimoniale dei locatari come un'attività consistente nel diritto di utilizzo e una corrispondente passività.**

Più precisamente al momento della rilevazione iniziale il locatario rileva l'attività consistente nel diritto di utilizzo al **costo** (comprendente l'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, i pagamenti di canoni anticipati al netto di eventuali incentivi ricevuti, i costi iniziali diretti sostenuti dal locatario e i costi di ripristino, rimozione o demolizione, c.d. *Dismantling cost*) e la passività del *leasing* al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati a tale data utilizzando il tasso di interesse implicito del *leasing* o, se di difficile determinazione, il suo tasso di finanziamento marginale. I locatari devono contabilizzare separatamente le spese per interessi sulla passività per *leasing* e l'ammortamento del diritto di utilizzo dell'attività.

I locatari devono anche rimisurare la passività per *leasing* al verificarsi di determinati eventi (ad esempio: un cambiamento nelle condizioni del contratto di *leasing*, un cambiamento nei pagamenti futuri del *leasing* conseguente al cambiamento di un indice o di un tasso utilizzati per determinare quei pagamenti). Il locatario riconosce generalmente l'importo della nuova misurazione della passività per *leasing* come una rettifica del diritto d'uso dell'attività.

La contabilizzazione prevista dall'IFRS 16 per i locatari è sostanzialmente invariata rispetto allo IAS 17; essi infatti continuano a classificare tutti i *leasing* distinguendo tra *leasing* finanziari e *leasing* operativi, a seconda che abbiano trasferito o meno tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà di un'attività sottostante.

L'IFRS 16 richiede ai locatari e ai locatori un'informativa più estesa rispetto allo IAS 17.

Nella fase di transizione il locatario ha potuto scegliere tra due diversi approcci, ovvero il:

- *full retrospective approach*: applicando lo "IAS 8 - Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori", rideterminando i valori di comparazione per ciascun esercizio precedente presentato come se il nuovo principio contabile fosse sempre stato applicato;
- *modified retrospective approach*: contabilizzando l'effetto cumulativo dell'applicazione iniziale del principio alla data dell'applicazione iniziale come rettifica del saldo di apertura degli utili portati a nuovo. In particolare, tale approccio prevede, per i *leasing* precedentemente rilevati come *leasing* operativi, la possibilità di:
  - rilevare in bilancio la passività del *leasing*, calcolata alla data di applicazione iniziale come valore attuale dei pagamenti residui relativi al contratto, utilizzando il tasso di finanziamento marginale del locatario in essere alla data quale tasso di attualizzazione;
  - rilevare in bilancio l'attività consistente nel diritto di utilizzo del bene sottostante il contratto alternativamente:
    - a) al valore contabile determinato come se il principio fosse stato applicato sin dalla data di decorrenza del *leasing* ma attualizzato utilizzando il tasso di interesse marginale del locatario in essere alla data di prima applicazione ("Opzione 1");

b) ad un importo pari all'importo della passività per il *leasing* (rettificato di eventuali ratei e risconti rilevati precedentemente la data di prima applicazione) ("Opzione 2").

Il locatario deve applicare tale scelta uniformemente a tutti i *leasing* in cui lo stesso è locatario.

DeA Capital ha scelto di adottare il '*modified retrospective approach*' utilizzando l'opzione 2, sopra descritta, consentita dal Principio, avendo solo *leasing* precedentemente rilevati come *leasing* operativi.

La transizione al nuovo IFRS 16 per DeA Capital non ha pertanto comportato la rilevazione di impatti sul patrimonio netto di apertura, ma ha comportato:

- l'iscrizione nelle Immobilizzazioni Materiali, per la quota parte di pertinenza delle società DeA Capital, del diritto d'uso per complessivi Euro 2.893.601;
- l'iscrizione nei Crediti finanziari per *leasing* non correnti e correnti, per la quota parte di pertinenza delle società che occupano gli spazi adibiti agli uffici sublocati alle stesse, del diritto d'uso per complessivi Euro 9.752.990;
- l'iscrizione di passività finanziarie per complessivi Euro 12.646.591.

DeA Capital ha fatto inoltre ricorso ai seguenti espedienti pratici in sede di transizione al nuovo principio "*on a lease-by-lease basis*", in base alle facoltà concesse dall'IFRS 16:

- scelta di non avvalersi della facoltà di applicare il c.d. "*grand-fathering*", con conseguente rideterminazione del perimetro delle operazioni di locazione da assoggettare al nuovo Principio;
- scelta di non rilevare in base all'IFRS 16 i *short term lease* e i *lease of items* di basso valore (Euro 5.000);
- esclusione dei costi diretti iniziali dalla valutazione dell'attività consistente nel diritto di utilizzo;
- stima della durata del *leasing* sulla base delle esperienze acquisite e delle informazioni disponibili alla data di prima applicazione del Principio in merito all'esercizio delle opzioni di proroga o risoluzione anticipata.

La media ponderata in funzione della durata residua alla data di *First Time Adoption* del tasso di finanziamento marginale utilizzato ai fini della misurazione della passività per *leasing* risulta pari all'0,85%.

Si segnala inoltre che gli impegni futuri per *leasing* ex IAS 17 al 31 dicembre 2018 ammontavano a Euro 3.108.955 (questi ultimi non includono quelli relativi ai contratti a breve termine e quelli per beni di valore non materiale), mentre le passività (quota corrente e non corrente) per *leasing* contabilizzate a bilancio alla data di *First Time Adoption* sono pari a Euro 2.893.601. La differenza, pari a Euro 215.354, è ascrivibile esclusivamente all'effetto attualizzazione.

### **IFRIC 23**

In data 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato il nuovo IFRIC 23 "*Uncertainty over Income Tax Treatments*", che fornisce indicazioni su come riflettere, nella contabilizzazione delle imposte sui redditi, le incertezze sul trattamento fiscale di un determinato fenomeno.

La nuova interpretazione, ratificata da parte della Commissione Europea in data 23 ottobre 2018, ha data di prima applicazione dal 1° gennaio 2019.

### **Modifiche all'IFRS 9 e allo IAS 28**

In data 12 ottobre 2017 lo IASB ha pubblicato le modifiche all'IFRS 9 "*Prepayment Features with Negative Compensation*" e allo IAS 28 "*Long Term interest in Associates and Joint Ventures*".

Le modifiche all'IFRS 9 sono volte a consentire la misurazione al costo ammortizzato o al *fair value through other comprehensive income* (OCI) di attività finanziarie caratterizzate da un'opzione di estinzione anticipata con la cosiddetta "*negative compensation*".

Le modifiche allo IAS 28 "*Long-term Interests in Associates and Joint Ventures*" sono volte a chiarire che si applica l'IFRS 9 ai crediti a lungo termine verso una società collegata o *joint venture* che, nella sostanza, fanno parte dell'investimento netto nella società collegata o *joint venture*.

Le modifiche, ratificate da parte della Commissione Europea, hanno data di prima applicazione dal 1° gennaio 2019.

### *Improvements to IFRS - 2015-2017 Cycle*

In data 12 dicembre 2017 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("Annual Improvements to IFRS - 2015-2018 Cycle") relative agli standards:

- IFRS 3 - *Business Combinations*;
- IFRS 11 - *Joint Arrangements*;
- IAS 12 - *Income Taxes*;
- IAS 23 - *Borrowing Costs*.

Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, hanno data di prima applicazione dal 1° gennaio 2019.

### *Modifiche allo IAS 19*

In data 7 febbraio 2018 lo IASB ha pubblicato le modifiche allo IAS 19 "*Plan Amendment, Curtailment or Settlement*" con cui chiarisce come si determinano le spese pensionistiche quando si verifica una modifica nel piano a benefici definiti.

Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, hanno data di prima applicazione dal 1° gennaio 2019.

### ***Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di futura efficacia***

*Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dalla Società e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 10 marzo 2020*

I Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili ed interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 10 marzo 2020, sono i seguenti:

#### *Modifiche relative al 'Conceptual Framework for Financial Reporting'*

In data 29 marzo 2018 lo IASB ha pubblicato le modifiche al quadro concettuale alla base degli IFRS al fine di migliorare l'informativa finanziaria, fornendo una serie più completa, chiara e aggiornata degli elementi concettuali che includono le definizioni riviste di un'attività e di una passività, nonché nuove indicazioni su misurazione, eliminazione contabile, presentazione e informativa. Lo IASB si è concentrato su argomenti che non erano ancora trattati o che mostravano ovvie carenze che dovevano essere affrontate.

Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, hanno data di prima applicazione dal 1° gennaio 2020.

#### *Modifiche allo IAS 1 e allo IAS 8*

In data 31 ottobre 2018 lo IASB ha pubblicato l'emendamento '*Definition of Material*' che ha l'obiettivo di chiarire la definizione di "materiale" al fine di aiutare le società a valutare se un'informazione è da includere in bilancio.

Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, hanno data di prima applicazione dal 1° gennaio 2020. È tuttavia consentita l'applicazione anticipata.

*Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dalla Società e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 10 marzo 2020*

I Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 10 marzo 2020 sono i seguenti:

#### *IFRS 17 Insurance Contracts*

Nel maggio 2017, lo IASB ha emesso l'IFRS 17 *Insurance Contracts* (IFRS 17), un nuovo principio completo relativo ai contratti di assicurazione che ne copre la rilevazione e misurazione, la presentazione e l'informativa. Alla sua entrata in vigore l'IFRS 17 sostituirà l'IFRS 4 *Contratti Assicurativi*, emesso nel 2005.

L'IFRS 17 si applica a tutti i tipi di contratti assicurativi (ad esempio: vita, non vita, assicurazione diretta, ri-assicurazione) indipendentemente dal tipo di entità che li emettono, come anche ad alcune garanzie e strumenti finanziari con caratteristiche di partecipazione discrezionale.

L'obiettivo generale dell'IFRS 17 è quello di presentare un modello contabile per i contratti di assicurazione che sia più utile e coerente per gli assicuratori. In contrasto con le previsioni dell'IFRS 4 che sono largamente basate sul mantenimento delle

politiche contabili precedenti, l'IFRS 17 fornisce un modello completo per i contratti assicurativi che copre tutti gli aspetti contabili rilevanti.

Il cuore dell'IFRS 17 è il modello generale, integrato da:

- uno specifico adattamento per i contratti con caratteristiche di partecipazione diretta (l'approccio del VTA/*variable fee approach*);
- un approccio semplificato (l'approccio dell'allocazione del premio) principalmente per i contratti di breve durata.

L'IFRS 17 entrerà in vigore per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2021 e richiederà la presentazione dei saldi comparativi. È permessa l'applicazione anticipata (in tal caso l'entità deve aver adottato anche l'IFRS 9 e l'IFRS 15 alla data di prima applicazione dell'IFRS 17 o precedentemente).

### *Modifiche all'IFRS 3*

In data 22 ottobre 2018 lo IASB ha pubblicato le modifiche all'IFRS 3 *Business Combinations* 'Definizione di impresa volte a risolvere le difficoltà che sorgono quando un'entità deve determinare se ha acquisito un'impresa o un gruppo di attività. Le modifiche indicano che, per essere considerata un'impresa, un insieme di attività o un'attività devono includere, come minimo, un *input* e un processo sostanziale che insieme contribuiscono in modo significativo alla capacità di creare *output*. Sono inserite linee guida ed esempi illustrativi.

Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, hanno data di prima applicazione dal 1° gennaio 2020.

### *Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 e all'IFRS 7*

Con il Regolamento (UE) 2020/34 il Parlamento europeo ha modificato il Principio contabile internazionale IAS 39 e gli International Financial Reporting Standard (IFRS) 7 e 9. La modifica si è resa necessaria a seguito della relazione «Reforming Major Interest Rate Benchmarks» con cui il Consiglio per la stabilità finanziaria ha emanato delle raccomandazioni volte a rafforzare gli indici di riferimento esistenti e altri potenziali tassi di riferimento basati sui mercati interbancari e a elaborare tassi di riferimento alternativi pressoché privi di rischio.

L'*International Accounting Standards Board* ha emesso l'emendamento all'IFRS 9, allo IAS 39 e all'IFRS 7 relativamente agli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse al fine di tenere conto delle conseguenze della riforma sull'informativa finanziaria.

L'emendamento ha data di prima applicazione dal 1° gennaio 2020.

### *Modifiche allo IAS 1*

In data 23 gennaio 2020 lo IASB ha emesso l'emendamento allo IAS 1 *Presentation of Financial Statements* relativamente a '*Classification of Liabilities as Current or Non-current*' che ha l'obiettivo di chiarire la classificazione tra correnti e non correnti delle passività.

**La Società adotterà tali nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni sulla base della data di applicazione prevista e ne valuterà i potenziali impatti quando questi saranno omologati dall'Unione Europea.**

## B. Principi Contabili più significativi e criteri di valutazione

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per il bilancio individuale dell'esercizio 2019 di DeA Capital sono gli stessi utilizzati per la redazione del Bilancio Consolidato, fatta eccezione per gli specifici principi e criteri riferiti al Bilancio Consolidato e ai criteri di valutazione delle società controllate e controllate congiuntamente, di seguito precisati.

### **Attività e passività correnti e non correnti**

Un'attività è considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- la sua realizzazione è prevista nel corso del normale ciclo operativo aziendale. Per "ciclo operativo aziendale" si intende il periodo intercorrente tra l'assunzione di una attività e la sua realizzazione in disponibilità o disponibilità liquide equivalenti. Quando il ciclo operativo aziendale non è chiaramente identificabile, la sua durata è assunta di dodici mesi;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua realizzazione è prevista entro dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- è costituita da disponibilità e disponibilità liquide equivalenti, che non presentano vincoli tali da limitarne l'utilizzo nei dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre attività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte anticipate sono rilevate tra le componenti non correnti.

Una passività è invece considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- ci si aspetta che sia estinta nel corso del normale ciclo operativo aziendale;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua estinzione è prevista entro dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- l'impresa non detiene un diritto incondizionato a differire il pagamento della passività per almeno i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre passività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte differite passive sono rilevate tra le componenti non correnti.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le attività immateriali riguardano le attività prive di consistenza fisica identificabili, controllate dalla Società e in grado di produrre benefici economici futuri. Esse vengono iscritte all'attivo quando è probabile che il loro uso genererà benefici economici futuri e quando il loro costo può essere determinato in modo attendibile. Le suddette attività sono rilevate al costo di acquisto o di produzione nel caso in cui siano state generate internamente.

Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo.

Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto in bilancio nei limiti in cui vi è evidenza che tale valore potrà essere recuperato tramite l'uso ovvero se è probabile che generino benefici economici futuri.

La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposte a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 - *Riduzione di valore delle attività*. Per le attività immateriali a vita utile indefinita non è rilevato alcun ammortamento. La vita utile di un bene immateriale con vita utile indefinita è riesaminata con periodicità annuale al fine di accertare il persistere delle condizioni alla base di tale classificazione.

Le attività immateriali con vita definita sono ammortizzate a quote costanti sistematicamente lungo la loro vita utile stimata. La vita utile di tali attività immateriali è sottoposta a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore.

## **Impairment (perdita di valore) - IAS 36**

Una perdita di valore si origina in tutti i casi in cui il valore contabile di un'attività sia superiore al suo valore recuperabile.

A ogni data di redazione di un bilancio viene accertata l'eventuale presenza di indicatori che facciano supporre l'esistenza di perdite di valore. In presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile dell'attività (*impairment test*) e alla contabilizzazione dell'eventuale svalutazione. Il valore recuperabile di un'attività è il maggior valore tra il suo *fair value* al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso.

Con riguardo alla determinazione del *fair value* al netto dei costi di vendita di un'attività, lo IAS 36 fornisce le seguenti indicazioni:

- se esiste un accordo vincolante di vendita il *fair value* dell'attività è rappresentato dal prezzo pattuito;
- se non vi è alcun accordo ma l'attività è commercializzata su un mercato attivo, il *fair value* è rappresentato dal prezzo di offerta attuale (quindi puntuale alla data della valutazione e non sulla base di prezzi medi);
- se non vi sono prezzi rilevabili su mercati attivi occorre determinare il *fair value* sulla base di metodi valutativi che incorporino le migliori informazioni disponibili, ivi incluse eventuali transazioni recenti sulla stessa attività, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data in cui sono avvenute le operazioni prese in considerazione e la data della valutazione.

Con riguardo alla determinazione del valore d'uso, esso è definito dallo IAS 36 come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività. La stima del valore d'uso deve incorporare i seguenti elementi:

- una stima dei flussi finanziari futuri che l'impresa prevede derivino dall'attività;
- aspettative in merito a possibili variazioni del valore o dei tempi di tali flussi finanziari;
- il valore temporale del denaro;
- altri fattori quali la volatilità del valore e la mancanza di liquidità dell'attività.

Per maggiori informazioni circa la determinazione del valore d'uso si rinvia all'appendice A dello IAS 36. Tuttavia gli elementi centrali per la corretta stima del valore d'uso sono un'appropriata determinazione dei flussi finanziari attesi (per i quali risulta fondamentale il *business plan* della partecipata) e la loro collocazione nel tempo, nonché l'applicazione di un corretto tasso di attualizzazione che tenga conto sia del valore attuale del denaro, sia dei fattori di rischio specifici dell'attività da valutare.

Nella determinazione del valore è comunque importante:

- basare le proiezioni dei flussi finanziari su presupposti ragionevoli e sostenibili in grado di rappresentare la migliore stima effettuabile delle condizioni economiche che esisteranno lungo la restante vita utile dell'attività;
- basare le proiezioni dei flussi finanziari sul più recente *budget/piano* approvato dall'impresa partecipata, che tuttavia deve escludere eventuali flussi finanziari in entrata o in uscita futuri che si stima derivino da future ristrutturazioni o miglioramenti o ottimizzazioni dell'andamento dell'attività. Le proiezioni fondate su questi *budget/piani* devono coprire un periodo massimo di cinque anni, a meno che un arco temporale superiore possa essere giustificato;
- stimare le proiezioni di flussi finanziari superiori al periodo coperto dai più recenti *budget/piani* tramite estrapolazione delle proiezioni fondate su *budget/piani* presi in considerazione, facendo uso per gli anni successivi di un tasso di crescita stabile o in diminuzione, a meno che un tasso crescente possa essere giustificato. Questo tasso di crescita non deve eccedere il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione del Paese o dei Paesi in cui l'impresa partecipata opera, o dei mercati nei quali il bene utilizzato è inserito, salvo che un tasso superiore possa essere giustificato.

Le ipotesi su cui le proiezioni di flussi finanziari si basano devono essere ragionevoli, in base anche all'analisi delle cause che hanno originato differenze tra le proiezioni dei flussi finanziari passati e i flussi finanziari presenti. Inoltre, occorre verificare che le ipotesi su cui si basano le attuali proiezioni di flussi finanziari siano coerenti con i risultati effettivi passati, a meno che nel frattempo non siano intervenute variazioni nel modello di *business* della partecipata o nel contesto economico in cui la stessa opera che giustificano le variazioni rispetto al passato.

## **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate al prezzo di acquisto o al costo di produzione, al netto dei relativi ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore.

Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti, sostenuti nel momento dell'acquisizione e necessari a rendere fruibile il bene. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in ogni esercizio, sulla base delle aliquote indicate nel commento alla voce per gruppi omogenei di beni, in relazione alla residua possibilità di utilizzo. Qualora si rilevino elementi che facciano prevedere difficoltà di recupero del valore netto contabile è svolto l'*impairment test*. Il ripristino di valore è effettuato qualora vengano meno le ragioni che avevano portato all'*impairment*.

## **Attività finanziarie**

Sulla base della classificazione delle attività finanziarie prevista dall'IFRS 9 che a partire dal 1° gennaio 2018 ha sostituito interamente lo IAS 39, la Società ha determinato la classificazione delle proprie attività finanziarie in essere al 1° gennaio 2018 e successivamente al momento dell'acquisizione delle singole attività finanziarie.

Nella categorie dei finanziamenti e dei crediti si trovano gli strumenti finanziari, non-derivati e non quotati in un mercato attivo dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente a eccezione di quelli con scadenza superiore ai 12 mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value*, incluso dei costi accessori, e successivamente al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo.

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e finanziari in termini di perdita attesa (*Expected Loss*). La Società ha adottato il modello semplificato previsto dall'IFRS 9. Per maggiori dettagli si rimanda alla sezione *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2018 - IFRS 9 - Strumenti finanziari*. Le perdite di valore sono rilevate a conto economico. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

Le partecipazioni in società e gli investimenti in fondi che costituiscono il settore principale e prevalente dell'attività di DeA Capital, sono classificati nelle seguenti categorie di attività finanziarie valutate a *fair value* con contropartita conto economico:

- **Partecipazioni in Società Controllate e Collegate - valutate al *Fair Value through P&L*;**
- **Partecipazioni in altre imprese - valutate al *Fair Value through P&L*;**
- **Fondi valutati al *Fair Value through P&L* (*Venture Capital*, **Fondi di fondi**, **Fondi tematici** e **Fondi immobiliari**) in quanto la tipologia di investimento non soddisfa le condizioni previste per il superamento del *SPPI Test*.**

L'IFRS 13.9 fornisce una definizione di *fair value*: esso rappresenta «il prezzo che dovrebbe essere ricevuto per vendere un'attività o che dovrebbe essere corrisposto per trasferire una passività in una regolare transazione tra partecipanti al mercato alla data in cui è effettuata la misurazione».

La nozione di *fair value* si caratterizza:

- per il fondamentale riferimento al libero mercato e ai valori che in esso si formano;
- per l'adesione all'alternativa dell'*exit price*, quale tipologia di prezzo rilevante;
- per il riferimento temporale alla data alla quale la misurazione si colloca;
- per il riferimento ad una transazione "*orderly*", cioè non è una transazione forzata, come può essere il caso di una liquidazione coatta amministrativa o di una vendita sottocosto.

Le attività o le passività misurate a *fair value* potrebbero essere:

- attività o passività *stand-alone* (strumenti finanziari o strumenti non finanziari);
- un gruppo di attività, un gruppo di passività oppure un gruppo di attività e passività.

Nel caso di attività non quotate su mercati attivi, quali sono per DeA Capital gli investimenti diretti in società, gli investimenti in fondi di *venture capital* e in fondi di fondi, il *fair value* rappresentato nei prospetti contabili è stato determinato dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili alla data di redazione del bilancio.

In tali casi si prevede che:

- se esistono transazioni recenti riferite al medesimo strumento finanziario, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data delle operazioni prese in considerazione e la data della valutazione;
- se esistono transazioni su strumenti finanziari simili, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica della confrontabilità (in funzione della tipologia di *business*, delle dimensioni, del mercato geografico, ecc.) tra lo strumento per il quale sono state riscontrate le transazioni e lo strumento da valutare;
- se non esistono prezzi rilevabili su mercati attivi il *fair value* deve essere determinato sulla base di modelli valutativi che tengano conto di tutti i fattori che i partecipanti al mercato considererebbero nel fissare un prezzo.

Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

## **Crediti commerciali**

I crediti commerciali, che non hanno una significativa componente di finanziamento, al momento della rilevazione iniziale sono iscritti al prezzo dell'operazione, ovvero al corrispettivo a cui l'entità ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento al cliente dei beni o servizi promessi.

I crediti che hanno una scadenza prefissata sono successivamente valutati al costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, mentre i crediti senza scadenza fissa sono valutati al costo.

I crediti sono esposti in bilancio al netto degli accantonamenti per perdita di valore.

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e finanziari in termini di perdita attesa (*Expected Loss*). La Società ha adottato il modello semplificato previsto dall'IFRS 9. Per maggiori dettagli si rimanda alla sezione *Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2018 - IFRS 9 - Strumenti finanziari*. Le perdite di valore sono rilevate a conto economico e la rettifica viene imputata ad un fondo svalutazione da portare in diretta detrazione della voce dell'attivo. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe risultato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

## **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo. Il loro valore di iscrizione è pari al loro *fair value*.

## **Attività destinate ad essere cedute**

Un'attività non corrente o un gruppo in dismissione è classificato come destinato ad essere ceduto se il suo valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita o cessione anziché con il suo uso continuativo. Perché ciò si verifichi, l'attività o il gruppo in dismissione deve essere disponibile per la vendita immediata nella sua condizione attuale e la cessione deve essere altamente probabile. Le attività che soddisfano i criteri per essere classificate come possedute per la vendita sono valutate al minore tra il valore contabile ed il valore di vendita, al netto dei costi ad esso imputabili.

## **Azioni Proprie**

Le azioni proprie non sono considerate come un'attività finanziaria della Società che ha emesso le azioni. Il valore di acquisto e di vendita di azioni proprie è rilevato come variazione in un'apposita voce del Patrimonio Netto. Nessun utile o perdita è rilevata a Conto Economico per la vendita, l'acquisto, l'emissione o l'annullamento di azioni proprie.

## **Passività finanziarie**

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni a pagare e sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato, utilizzando il criterio del tasso effettivo di interesse. Lo IASB e l'IFRIC hanno confermato che, in ambito IFRS 9, quando si è in presenza di una rinegoziazione di una passività finanziaria deve essere applicato quanto previsto dal paragrafo B5.4.6, riconoscendo nel Conto Economico le differenze tra la passività estinta e la nuova passività (in termini di cash flow attesi). Con il nuovo *standard* viene dunque di fatto abbandonata la possibilità di trattare il costo ammortizzato della passività oggetto di rinegoziazione in continuità, senza riconoscimento di effetti a Conto Economico.

## **Fondi per rischi ed oneri**

La Società, in caso fosse necessario, rileva fondi rischi ed oneri quando:

- ha un'obbligazione nei confronti di terzi, legale o implicita derivante da un evento passato;
- è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse della Società per adempiere l'obbligazione;
- può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Gli accantonamenti vengono iscritti in base al valore atteso, eventualmente attualizzato, qualora l'elemento finanziario (*time value*) sia significativamente apprezzabile. Le variazioni di stima vengono riflesse nel Conto Economico del periodo in cui è avvenuta la variazione.

## **Ricavi e proventi**

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'effettuazione della prestazione, in base ai dettami previsti dall'IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti. I ricavi sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

I proventi da partecipazioni per dividendi o per cessione totale o parziale delle stesse sono rilevati quando si determina il diritto a ricevere il pagamento, con contropartita il credito, al momento della cessione o determinazione di distribuzione da parte del soggetto od organo competente.

Gli interessi sono rilevati con il metodo del tasso di interesse effettivo.

## **Benefici per i dipendenti**

I benefici a dipendenti a breve termine, siano essi economici o in natura (buoni mensa), sono contabilizzati a Conto Economico nel periodo in cui viene prestata l'attività lavorativa.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a benefici definiti sono determinati da un attuario indipendente utilizzando il metodo della proiezione unitaria del credito.

In data 16 giugno 2011 lo IASB ha emesso una versione modificata dello *IAS 19 "Employee Benefits"*. Tale documento ha modificato, fra l'altro, le regole contabili dei c.d. piani a benefici definiti (*Post-employment benefits: defined benefit plans*) e dei c.d. *Termination benefits*.

In particolare:

- per i *"Post-employment benefits: defined benefit plans"* è eliminata la possibilità di utilizzare il "metodo del corridoio" per la contabilizzazione degli utili e perdite attuariali che dovranno essere contabilizzati nel prospetto di Conto Economico Complessivo (*"Statement of Performance"*), con conseguente accumulo in apposita riserva di Patrimonio Netto *"not recycling"*, senza che vi sia alcuna altra opzione disponibile.  
Gli utili e perdite attuariali ricomprendono gli utili o perdite di natura tecnica dovuti a variazioni delle ipotesi attuariali adottate e/o dal fatto che l'esperienza possa differire dalle basi tecniche adottate (es. *turnover* dipendenti, pensionamenti anticipati, mortalità, variazione del tasso di attualizzazione...);
- i *past service costs* (costo relativo alle prestazioni di lavoro passate) e gli effetti generati dai *curtailments e/o settlement* del piano (causati ad esempio da una riduzione significativa del numero dei dipendenti coperti dal piano, modifiche ai termini del piano...) sono imputati immediatamente a Conto Economico nei Costi del Personale;
- il costo per interessi (rivenienti dal processo di attualizzazione) e i rendimenti attesi delle attività a servizio del piano sono sostituiti da un costo/ricavo netto per interessi (*"net interest"*) contabilizzato a Conto Economico negli Oneri Finanziari e calcolato applicando un tasso di sconto (riveniente al termine del periodo dal tasso dei *corporate bonds* di elevato profilo) al saldo del piano esistente all'inizio dell'esercizio.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a contribuzione definita sono relativi solo a quelli a gestione pubblica su base obbligatoria. Il versamento dei contributi esaurisce l'obbligazione della Società nei confronti dei propri dipendenti; pertanto i contributi costituiscono costi del periodo in cui sono dovuti.

## **Pagamenti basati su azioni**

Nella Società sono stati riconosciuti benefici sotto forma di partecipazioni al capitale ovvero pagamenti basati su azioni. Ciò avviene per tutti i dipendenti che sono beneficiari di piani di *stock option* e *performance shares*.

Il costo di tali operazioni è determinato con riferimento al *fair value* delle opzioni alla data di assegnazione ed è rilevato nel periodo intercorrente tra la data di assegnazione e quella di maturazione con contropartita a Patrimonio Netto.

Stimare il valore equo richiede di determinare il modello di valutazione più appropriato per la concessione di strumenti di capitale che, pertanto, dipende dai termini e dalle condizioni in base alle quali tali strumenti vengono concessi. Questo richiede anche l'individuazione dei dati per alimentare il modello di valutazione tra cui ipotesi sulla vita attesa delle opzioni, la volatilità e il rendimento azionario.

Nel caso di *stock option* ad Amministratori e Collaboratori della Società viene determinato con le stesse modalità il costo relativo.

## **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sul reddito sono determinate e iscritte sulla base di una ragionevole previsione dell'onere di imposta, come derivante dall'applicazione al reddito imponibile delle aliquote fiscali vigenti e considerando le eventuali esenzioni e i crediti di imposta cui si ha diritto.

Le imposte differite passive vengono stanziare su tutte le differenze temporanee che emergono tra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore attribuito a fini fiscali.

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili e per le attività e passività fiscali portate a nuovo, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo.

Le imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti e sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

Il valore contabile delle attività fiscali differite è oggetto di analisi periodica e viene ridotto nella misura in cui non sia più probabile il conseguimento di un reddito imponibile sufficiente a consentire l'utilizzo del beneficio derivante da tale attività differita.

## **Utile per azione**

In conformità allo IAS 33, l'utile base per azione è determinato rapportando l'utile netto del periodo attribuibile agli Azionisti possessori di azioni della Capogruppo al numero medio ponderato di azioni in circolazione nel periodo. Non si considerano ovviamente nel calcolo le azioni proprie in portafoglio.

L'utile diluito per azione è calcolato rettificando il numero medio ponderato delle azioni in circolazione per tener conto di tutte le azioni ordinarie potenziali derivanti dalla possibilità di esercizio di *stock option* assegnate, che possono determinare quindi un effetto diluitivo.

## **C. Cambiamenti di principi contabili ed errori**

I principi contabili sono modificati da un esercizio all'altro solo se il cambiamento è richiesto da un Principio o se contribuisce a fornire informazioni maggiormente attendibili e rilevanti degli effetti delle operazioni compiute sulla situazione patrimoniale, sul risultato economico e sui flussi finanziari della Società.

I cambiamenti di principi contabili sono contabilizzati retrospettivamente con imputazione dell'effetto a Patrimonio Netto del primo degli esercizi presentati. L'informazione comparativa è adattata conformemente. L'approccio prospettico è effettuato solo quando risulta impraticabile ricostruire l'informativa comparativa. L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è rilevata come richiesto dal principio stesso; se il principio non disciplina le modalità di transizione il cambiamento è contabilizzato secondo il metodo retrospettivo, o se impraticabile, prospettico.

Nel caso di errori rilevanti si applica lo stesso trattamento previsto per i cambiamenti nei principi contabili. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a Conto Economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

L'applicazione di nuovi principi e delle modifiche, in conformità alle disposizioni normative previste, non ha avuto effetti specifici e/o cumulativi, né sulla determinazione del Patrimonio Netto e del risultato netto, né sull'utile per azione.

## **D. Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio**

La direzione aziendale deve formulare valutazioni, stime e ipotesi che influenzano l'applicazione dei principi contabili e gli importi delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi rilevati in bilancio.

Tali stime e ipotesi sono riviste regolarmente. Le eventuali variazioni derivanti dalle revisioni delle stime contabili vengono rilevate nel periodo in cui la revisione viene effettuata qualora le stesse interessino solo quel periodo. Nel caso in cui la revisione interessi periodi sia correnti che futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Gli aggregati di bilancio sono iscritti e valutati secondo i criteri di valutazione sopra descritti. L'applicazione di tali criteri comporta talora l'adozione di stime in grado di incidere anche significativamente i valori iscritti in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su fattori considerati ragionevoli, nella fattispecie sono state adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività non facilmente desumibile da altre fonti. Tuttavia, trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale della predisposizione del bilancio, si segnalano di seguito le voci di bilancio in cui ne è più significativo l'utilizzo:

- valutazione di attività finanziarie non quotate su mercati attivi;
- valutazione di attività finanziarie quotate su mercati attivi ma caratterizzate da illiquidità sul mercato di riferimento;
- valutazione delle partecipazioni.

Il processo sopra descritto è reso particolarmente complicato dell'attuale contesto macroeconomico e di mercato e caratterizzato da inconsueti livelli di volatilità riscontrabili sulle principali grandezze finanziarie, rilevanti ai fini delle suddette valutazioni.

Una stima può essere rettificata a seguito dei mutamenti nelle circostanze sulle quali la stessa si era basata o a seguito di nuove informazioni; l'eventuale mutamento della stima è applicato prospetticamente e genera un impatto sul Conto Economico dell'esercizio in cui avviene il cambiamento ed, eventualmente, su quello degli esercizi successivi.

Come già evidenziato in precedenza, una parte significativa delle attività esposte nel Bilancio d'Esercizio di DeA Capital S.p.A. è rappresentata da investimenti finanziari non quotati. Detti investimenti sono valutati al *fair value* determinato dagli amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili alla data di redazione del Bilancio d'Esercizio. Si segnala tuttavia che, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

In relazione a quanto verificatosi dopo la chiusura dell'Esercizio, in particolare con riferimento al quadro macro-economico, va rilevata la recente diffusione a livello globale del COVID-19 ("Coronavirus"), che può costituire un nuovo e rilevante fattore di instabilità del quadro stesso, in grado di influenzare soprattutto la nostra futura capacità di valorizzazione degli attivi in portafoglio.

Tale fattore rappresenta un evento intervenuto dopo la data di riferimento del bilancio che non comporta delle rettifiche sui saldi di bilancio in quanto, anche se il fenomeno Coronavirus si è manifestato in Cina a ridosso della data di riferimento del bilancio, è solo a partire da fine gennaio 2020 che l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un fenomeno di emergenza internazionale e sono stati diagnosticati casi anche in altri Paesi, determinando l'adozione di specifiche misure sia in Cina che in altre nazioni.

### **Informazioni sulla "Gerarchia del *fair value*"**

In relazione agli strumenti finanziari rilevati al *fair value*, l'IFRS 13 richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività e qualità degli *input* utilizzati nella determinazione del *fair value*. Si distinguono i seguenti livelli:

- **livello 1:** se il *fair value* dello strumento finanziario è misurato sulla base di prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività identiche a quelle oggetto di valutazione;
- **livello 2:** se il *fair value* dello strumento finanziario è misurato sulla base di *input* osservabili, differenti da quelli inclusi nel livello 1, ad esempio i seguenti:
  - prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività simili;
  - prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività identiche;
  - curve di tassi d'interesse, volatilità implicite, *spread* creditizi;
- **livello 3:** se il *fair value* dello strumento finanziario è determinato sulla base di dati non osservabili. Il ricorso a tali dati di *input* è ammesso qualora non siano disponibili dati di *input* osservabili. L'IFRS 13 precisa che i dati di *input* non osservabili utilizzati ai fini delle valutazioni del *fair value* dovrebbero riflettere le ipotesi che assumerebbero i partecipanti al mercato nella fissazione del prezzo per l'attività o la passività oggetto di valutazione.

La seguente tabella evidenzia per livello di gerarchia le attività che sono valutate al *fair value* al 31 dicembre 2019:

(Dati in milioni di Euro)	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni in Società Controllate	0,0	13,8	214,3	228,1
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	0,0	8,1	14,3	22,4
Partecipazioni in Altre Imprese - valutate al <i>Fair Value trough P&amp;L</i>	6,8	36,4	7,5	50,7
Fondi - valutati al <i>Fair Value trough P&amp;L</i>	0,0	95,7	0,0	95,7
<b>Totale Attività</b>	<b>6,8</b>	<b>154,0</b>	<b>236,1</b>	<b>396,9</b>

Per il **livello 3** la seguente tabella fornisce una riconciliazione tra i saldi di apertura e chiusura, fornendo separatamente gli oneri e i proventi riconosciuti a Conto Economico o nel Patrimonio Netto, gli acquisti, le vendite effettuati durante l'esercizio 2019:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2019	Incrementi	Decrementi	Adeguamento a <i>Fair Value</i>	Saldo al 31.12.2019
<i>Società Controllate</i>					
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	146.169	1.000	0	(8.669)	138.500
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	4.454	8.624	0	(778)	12.300
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	47.100	12.200	0	4.200	63.500
<i>Società Collegate</i>					
Quaestio Holding S.A.	0	14.526	0	(240)	14.286
<i>Altre Imprese - valutate al Fair Value trough P&amp;L</i>					
Toi Due S.r.l.	0	5.000	0	0	5.000
IDeaMI S.p.A. in liquidazione	4.375	0	0	(2.579)	1.796
Strumenti Finanziari Partecipativi	28	108	(11)	565	690
<b>Totale</b>	<b>202.126</b>	<b>41.458</b>	<b>(11)</b>	<b>(7.501)</b>	<b>236.072</b>

## **Tecniche di valutazione e principali dati di input non osservabili**

### *Società Controllate*

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento.

La valutazione delle partecipazioni viene condotta utilizzando metodologie di calcolo che si basano su specifiche ipotesi riguardanti:

- lo sviluppo dei *cash-flow* futuri, eventualmente condizionati ad eventi futuri cui possono essere attribuite probabilità desunte dall'esperienza storica;
- il livello di determinati parametri in *input* non quotati su mercati attivi, per la cui stima sono comunque privilegiate le informazioni acquisite da prezzi e *spread* osservati sul mercato.

### *DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.*

Il valore economico della Controllata DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è stato stimato determinando il valore in uso inteso come sommatoria del valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model* o "DDM") attesi da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. sia per il periodo di previsione esplicita (2020-2022), sia per i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +10,5% e +11,5%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,6% e il 2,0%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Real Estate SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -3,2/+3,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,8/+0,9 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso di crescita "g").

#### **DeA Capital Partecipazioni S.p.A.**

Il valore economico della Controllata DeA Capital Partecipazioni S.p.A. è stato stimato sulla base di una valorizzazione "*sum of the parts*" che include principalmente la determinazione del valore delle partecipazioni in DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di cui al precedente punto) e di YARD S.p.A..

#### **DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.**

Il valore economico della Controllata DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. è stato stimato sulla base di un'apposita relazione effettuata da un esperto indipendente, che si è basata su un approccio *sum of the parts* determinando il valore inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model*, "DDM") attesi da DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2020-2024), sia per i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,9% e +11,4% a seconda (i) del periodo di riferimento dei flussi (anni 2020-2024 o successivi) e (ii) della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata tra l'1,6% e il 2,0%.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Alternative Funds SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -3,1/+3,5 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,7/+0,7 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso "g").

#### **Kenan Investments / Migros**

La partecipazione in Kenan Investments (controllante indiretta di Migros) è iscritta nei prospetti contabili al 31 dicembre 2019 per un valore di 15.740 migliaia di Euro (rispetto a 19.366 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018).

La variazione rispetto al 31 dicembre 2018 è da ricondursi:

- al collocamento tramite *accelerated book building* («ABB») da parte di Kenan Investments e della controllata Moonlight Capital di una quota pari all'11% di Migros (*proceeds* quota DeA Capital pari a 11.207 migliaia di Euro con un *capital gain* per 3.173 migliaia di Euro) e;
- all'adeguamento al *fair value* (+4.408 migliaia di Euro), dovuto all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (24,22 TRY/azione al 31 dicembre 2019, rispetto a 14,90 TRY/azione al 31 dicembre 2018) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (6,68 EUR/TRY al 31 dicembre 2019, rispetto a 6,06 EUR/TRY al 31 dicembre 2018).

### *Quaestio Holding S.A.*

La partecipazione in Quaestio Holding S.A. (controllante al 100% di Quaestio Capital Management SGR) è iscritta nei prospetti contabili al 31 dicembre 2019 al costo di acquisto di 14.525 migliaia di Euro al netto dell'adeguamento al *fair value* (-240 migliaia di Euro).

### *Fondi di Venture Capital, Fondi di fondi, Fondo di co-investimento, Fondi tematici*

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento.

Con riferimento ai Fondi, inclusi i Fondi controllati e collegati al 31 dicembre 2019 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 25,2 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 29,8 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 12,3 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 13,8 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 6,9 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 16,5 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 1,0 milione di Euro);
- IDeA CCR II (per un valore pari a 3,3 milioni di Euro);
- IDeA Agro (per un valore pari a 0,7 milioni di Euro);
- Venere (per un valore pari a 1,1 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,5 milioni di Euro);
- n. 5 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 6,5 milioni di Euro).

Per i fondi di *venture capital* il *fair value* di ciascun fondo si basa sul NAV dichiarato dal fondo, calcolato in base alle norme internazionali di valutazione, eventualmente rettificato al fine di riflettere i rimborsi / richiami di capitale intervenuti tra la data di riferimento dell'ultimo NAV disponibile e la data di bilancio.

Per gli altri fondi il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla Società di gestione nella Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2019, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

## ATTIVO NON CORRENTE

### 1 - Immobilizzazioni

#### 1a - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo storico al 1.1.2019	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2019	Valore netto contabile al 1.1.2019	Costo storico al 31.12.2019	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2019	Valore netto contabile al 31.12.2019
Concessioni, licenze e marchi	350	(350)	0	350	(350)	0
Altre attività immateriali	0	0	0	22.320	0	22.320
<b>Totale</b>	<b>350</b>	<b>(350)</b>	<b>0</b>	<b>22.670</b>	<b>(350)</b>	<b>22.320</b>

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2019	Acquisizioni	Dismissioni	Dismissioni (fondo)	Ammortam.	Saldo al 31.12.2019
Concessioni, licenze e marchi	0	0	0	0	0	0
Altre attività immateriali	0	22.320	0	0	0	22.320
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>22.320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.320</b>

Gli incrementi alla voce "Altre attività immateriali" si riferiscono a diritti contrattuali di DeA Capital S.p.A. a percepire un importo pari a 22.320 migliaia di Euro, acquisiti attraverso specifici impegni assunti dai soci di Quaestio Holding nell'ambito del contratto di compravendita della relativa quota da parte di DeA Capital.

Si segnala infatti che l'operazione di acquisizione della quota di maggioranza relativa di Quaestio Holding S.A. ha previsto l'esborso:

- di 14.525 migliaia di Euro per l'acquisto del pro-quota delle attività di *Asset Management*, oggetto dell'acquisizione e per tale motivo iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni in società collegate);
- di ulteriori 22.320 migliaia di Euro per riconoscimento del pro-quota della liquidità sostanzialmente riveniente a Quaestio Holding dalle cessioni completate tra la fine del 2019 e l'inizio del 2020, rispettivamente delle attività di *NPL Management* e di *NPL Servicing*, che non erano oggetto dell'acquisizione, e non sono stati perciò rilevati nelle partecipazioni. Stante il diritto di DeA Capital a percepire un medesimo importo (22.320 migliaia di Euro) da Quaestio Holding conseguente alle pattuizioni del contratto di compravendita delle quote della stessa società, detto importo è stato rilevato tra le attività immateriali.

Gli esborsi sopra definiti, complessivamente pari a 36.845 migliaia di Euro, sono stati completati in parte entro la fine del 2019 (per 20.335 migliaia di Euro), in parte ad inizio 2020 (per 16.510 migliaia di Euro, quest'ultimo importo registrato, pertanto, tra i debiti finanziari a breve).

Con riferimento alle descritte attività immateriali iscritte in rapporto ai diritti contrattuali rilevati nel contesto dell'operazione di acquisizione di una quota di maggioranza relativa di Quaestio Holding, viste le attese di pronta maturazione ed incasso degli stessi diritti nel primo semestre 2020, non si sono individuate circostanze tali da richiedere l'*impairment test*.

## 1b - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo storico al 1.1.2019	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2019	Valore netto contabile al 1.1.2019	Costo storico al 31.12.2019	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2019	Valore netto contabile al 31.12.2019
Impianti	7	(6)	1	7	(6)	1
Mobili, arredi	422	(415)	7	422	(419)	3
Macchine elettroniche d'ufficio	85	(78)	7	89	(83)	6
Migliorie beni di terzi	663	(610)	53	663	(661)	2
Fabbricati in <i>leasing</i>	2.818	0	0	2929	(450)	2.479
Automezzi in <i>leasing</i>	76	0	0	71	(29)	42
Altri beni materiali	0	0	0	10	(2)	8
Arredi non ammortizzabili	37	0	37	37	0	37
<b>Totale</b>	<b>4.108</b>	<b>(1.109)</b>	<b>105</b>	<b>4.228</b>	<b>(1.650)</b>	<b>2.578</b>

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2019	Acquisizioni	Dismissioni (costo)	Dismissioni (fondo)	Ammortam.	Saldo al 31.12.2019
Impianti	1	0	0	0	0	1
Mobili, arredi	7	0	0	0	(4)	3
Macchine elettroniche d'ufficio	7	7	(3)	3	(8)	6
Migliorie beni di terzi	53	0	0	0	(51)	2
Fabbricati in <i>leasing</i>	2.818	111	0	0	(450)	2.479
Automezzi in <i>leasing</i>	76	0	(5)	0	(29)	42
Altri beni materiali	0	10	0	0	(2)	8
Arredi non ammortizzabili	37	0	0	0	0	37
<b>Totale</b>	<b>2.999</b>	<b>128</b>	<b>(8)</b>	<b>3</b>	<b>(544)</b>	<b>2.578</b>

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 31 dicembre 2019 a 2.578 migliaia di Euro (105 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018, ovvero 2.999 migliaia di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 2.894 migliaia di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -544 migliaia di Euro.

In particolare, in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 dal 1° gennaio 2019 sono stati iscritti, tra le immobilizzazioni materiali, i diritti d'uso correlati:

- agli immobili, sede delle società, in particolare all'immobile di Via Brera 21 a Milano, che dal 2013 è in locazione a DeA Capital;
- alle autovetture oggetto di *leasing*.

I diritti d'uso dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per la quota-parte di pertinenza di DeA Capital sono iscritti nella voce Immobilizzazioni Materiali, mentre la quota di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital sono iscritti nella voce "Crediti finanziari per *leasing* non correnti" e "Crediti finanziari per *leasing* correnti".

L'ammortamento è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene.

Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'esercizio sono state le seguenti:

- impianti specifici 20%;
- mobili e arredi 12%;
- macchine elettroniche d'ufficio 20%;
- migliorie su beni di terzi 15%.

## 2 - Investimenti Finanziari

### 2a - Partecipazioni in Società Controllate

Le partecipazioni nelle Società Controllate sono valutate al *fair value*, secondo quanto disposto dallo IAS 27 e dall'IFRS 13.

Il prospetto seguente riporta il dettaglio delle partecipazioni in essere al 31 dicembre 2019:

(Dati in migliaia di Euro)	Percentuale di possesso al 31.12.2019	Valore al 31.12.2019	Percentuale di possesso al 31.12.2018	Valore al 31.12.2018
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	100,00%	138.500	100,00%	146.169
IDeA Opportunity Fund I	46,99%	13.829	46,99%	15.184
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	9,03%	12.300	3,06%	4.455
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	100,00%	63.500	100,00%	47.100
<b>Totale</b>		<b>228.129</b>		<b>212.908</b>

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2019 rispetto a fine 2018 sono di seguito dettagliate *asset per asset*.

#### **DeA Capital Partecipazioni S.p.A.**

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2019 è pari a circa 138.500 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2018 è da imputarsi al versamento effettuato dalla Controllante per +1.000 migliaia di Euro ed alla sfavorevole variazione di *fair value* per circa 8.669 migliaia di Euro.

Si ricorda che il valore economico della Controllata DeA Capital Partecipazioni S.p.A. è stato stimato sulla base di una valorizzazione "*sum of the parts*" che include principalmente la determinazione del valore delle partecipazioni in DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di cui al punto a seguire) e di YARD S.p.A..

#### **IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)**

Le quote di IDeA OF I hanno un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2019 pari a circa 13.829 migliaia di Euro.

La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2018 è da imputarsi ai rimborsi di capitale incassati per -1.017 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per circa -338 migliaia di Euro.

Il *fair value* del fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla Società di gestione nella Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2019, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

#### **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.**

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2019 è pari a circa 12.300 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2018, pari ad 7.845 migliaia di Euro, è da imputarsi all'acquisizione da Carispezia del 5,97% di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A per circa 8.624 migliaia di Euro ed alla sfavorevole variazione di *fair value* per circa -779 migliaia di Euro.

Si ricorda che il valore economico della Controllata DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è stato stimato determinando il valore in uso inteso come sommatoria del valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model* o "*DDM*") attesi da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. sia per il periodo di previsione esplicita (2020-2022), sia per i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +10,5% e +11,5%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,6% e il 2,0%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Real Estate SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -3,2/+3,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,8/+0,9 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso di crescita "g").

### **DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.**

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2019 è pari a circa 63.500 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2018, pari ad 16.400 migliaia di Euro, è da imputarsi per +12.200 migliaia di Euro al versamento in qualità di aumento di capitale e alla favorevole variazione di fair value per circa +4.200 migliaia di Euro.

La determinazione del fair value di DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. è stata condotta con un approccio "sum of the parts" determinando il valore in uso inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model*, "DDM") attesi da DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2020-2024), sia per quelli futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +8,9% e +11,4% a seconda (i) del periodo di riferimento dei flussi (anni 2019-2023 o successivi) e (ii) della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata tra l'1,6% e il 2,0%.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di DeA Capital Alternative Funds SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -3,1/+3,5 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,7/+0,7 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso "g").

Di seguito è riportato l'elenco delle partecipazioni con le indicazioni previste dall'art. 2427 c.c.:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Patrimonio Netto Consolidato	Risultato di Esercizio Consolidato	Quota di possesso	Quota di Patrimonio Netto (Euro)	Valore di Bilancio (Euro)
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	97.600.227	12.005.819	100,00%	97.600.227	138.500.000
IDeA Opportunity Fund I	Milano, Italia	Euro	-	29.431.823	(719.109)	46,99%	13.830.014	13.829.083
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	136.330.106	9.373.385	9,03%	12.310.609	12.300.000
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.300.000	24.237.335	4.885.834	100,00%	24.237.335	63.500.000
<b>Totale</b>					<b>25.545.929</b>		<b>147.978.185</b>	<b>228.129.083</b>

### **2b - Partecipazioni in Società e Fondi Collegati**

Le partecipazioni nelle Società e Fondi Collegati sono valutate al fair value, secondo quanto disposto dallo IAS 28 e dall'IFRS 13.

La voce al 31 dicembre 2019 è pari a 22.380 migliaia di Euro, come si evince dal seguente prospetto:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2019	Aumenti di capitale	Rimborsi di capitale	Adeguamento a Fair Value	Saldo al 31.12.2019
Venere	1.884	0	(609)	(128)	1.147
Quaestio Holding S.A.	0	14.525	0	(240)	14.285
IDeA EESS	9.304	179	(2.766)	231	6.948
<b>Totale</b>	<b>11.188</b>	<b>14.704</b>	<b>(3.375)</b>	<b>(137)</b>	<b>22.380</b>

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2019 rispetto a fine 2018 si riferiscono a:

- decremento pari ad -609 migliaia di Euro delle quote di Venere per rimborsi di capitale incassati nell'esercizio;
- incremento pari ad +14.525 migliaia di Euro per l'acquisto di quote di Quaestio Holding S.A., controllante al 100% di Quaestio Capital Management SGR. Le azioni detenute a fine esercizio dalla Capogruppo rappresentano il 38,82% dell'intero capitale sociale della stessa Quaestio Holding S.A.. La partecipazione è classificata tra le società collegate considerato il fatto che i *quorum* di maggioranza "rafforzati" previsti nelle pattuizioni di *governance* disciplinate dal nuovo Patto Parasociale, stipulato tra i soci al perfezionamento della stessa acquisizione, impediscono ai singoli azionisti deliberazioni autonome sulle materie-chiave per il governo dell'azienda;
- decremento pari ad -2.587 migliaia di Euro delle quote di IDeA EESS per effetto delle *capital call* versate nell'esercizio per +179 migliaia di Euro ed ai rimborsi di capitale incassati per -2.766 migliaia di Euro;
- la valutazione a *fair value* delle Società Collegate che ha comportato una variazione di -128 migliaia di Euro per Venere, di -240 migliaia di Euro per Quaestio e di +231 migliaia di Euro per IDeA EESS.

## 2c - Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al Fair Value through P&L

La voce, pari ad 50.640 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, include le partecipazioni in Crescita S.p.A., in IDeAMI S.p.A. in liquidazione, negli Strumenti Finanziari partecipativi categoria A, in Toi Due S.r.l. e in Kenan Investments S.A., come si evince dal seguente prospetto:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2019	Incrementi ( <i>capital call/ acquisti</i> )	Decrementi ( <i>capital distribution/ cessioni</i> )	Adeguamento a Fair Value	Plusvalenze realizzate	Saldo al 31.12.2019
Cellularline S.p.A.	7.514	201	0	(926)	0	6.789
IDeAMI S.p.A. in liquidazione	23.820	0	0	(1.399)	0	22.421
Strumenti Finanziari Partecipativi	28	108	(11)	565	0	690
Toi Due S.r.l.	0	5.000	0	0	0	5.000
Kenan Investments S.A.	19.366	0	(11.207)	4.408	3.173	15.740
Harvip Investimenti S.p.A.	184	0	(600)	0	416	0
<b>Totale</b>	<b>50.912</b>	<b>5.309</b>	<b>(11.818)</b>	<b>2.648</b>	<b>3.589</b>	<b>50.640</b>

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2019 rispetto a fine 2018 si riferiscono a:

- incremento di Euro +201 migliaia per l'acquisto di azioni di Cellularline S.p.A., società costituitasi dalla *business combination* tra Crescita S.p.A. (SPAC detenuta al 5,8% da DeA Capital S.p.A.) e le società del Gruppo Cellular. Le azioni detenute a fine esercizio dalla Capogruppo rappresentano il 4,4% dell'intero capitale sociale della *combined entity*;
- collocamento tramite *accelerated book building* di una quota di Migros che ha comportato un decremento di Kenan Investments S.A. pari ad -11.207 migliaia di Euro con realizzo di una plusvalenza pari ad 3.173 migliaia di Euro;
- incremento per +108 migliaia di Euro per l'acquisizione da Inarcassa S.p.A. del 5% degli Strumenti Finanziari Partecipativi emessi da DeA Capital Real Estate SGR;
- incremento di Euro +5.000 migliaia di Euro per l'acquisto di quote di Toi Due S.r.l, società detentrici della quota di controllo nel Gruppo Alice Pizza;
- decremento di Euro -184 per la vendita di Harvip Investimenti S.p.A., con realizzo di una plusvalenza pari a +416 migliaia di Euro;
- la valutazione a *fair value* delle Partecipazioni in Altre Imprese che ha comportato una variazione di -926 migliaia di Euro per Cellularline S.p.A., di -1.399 migliaia di Euro per IDeAMI S.p.A. in liquidazione, di +565 migliaia di Euro negli Strumenti Finanziari Partecipativi e di +4.408 migliaia di Euro per Kenan Investments S.A..

Si segnala che dal 12 dicembre 2019 sono state revocate le negoziazioni nel mercato dell'AIM Italia delle azioni ordinarie e dei *warrant* emessi di IDeAMI S.p.A. ed è stato avviato il processo di liquidazione della società.

Si ricorda, inoltre, che la Società è azionista di altre società minori con un valore di bilancio pari a zero essendo tali società in liquidazione o dormienti.

## 2d - Fondi valutati al Fair Value through P&L

La voce si riferisce agli investimenti in n. 5 fondi di *venture capital* (per un valore pari a 6.511 migliaia di Euro, rispetto a 8.970 migliaia di Euro a fine 2018) e da n. 8 fondi comuni di investimento di tipo chiuso (per un valore pari a 89.203 migliaia di Euro, rispetto ai 89.697 migliaia di Euro a fine 2018), come evidenziato nella tabella seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2019	Incrementi ( <i>capital call</i> )	Decrementi ( <i>capital distribution</i> )	Adeguamento a <i>Fair Value</i>	Effetto Traduzione	Saldo al 31.12.2019
Totale Fondi di <i>venture capital</i>	8.970	0	(1.795)	(869)	205	6.511
IDeA I FoF	33.129	491	(5.595)	(2.868)	0	25.158
ICF II	31.305	300	(3.567)	1.752	0	29.789
ICF III Core	894	27	0	123	0	1.044
<i>ICF III Credit &amp; Distressed</i>	3.253	38	0	237	0	3.527
<i>ICF III Emerging Markets</i>	6.246	996	0	507	0	7.748
IDeA ToI	11.878	7.142	(3.136)	620	0	16.504
IDeA CCR I CD	45	0	(11)	(0)	0	34
IDeA CCR I NF	880	78	0	(37)	0	921
IDeA CCR II CD	70	0	(8)	(0)	0	62
IDeA CCR II NF	1.541	1.745	0	(75)	0	3.211
IDeA Agro	15	702	0	(22)	0	696
Santa Palomba	441	83	0	(15)	0	509
<b>Totale Fondi</b>	<b>98.667</b>	<b>11.600</b>	<b>(14.112)</b>	<b>(646)</b>	<b>205</b>	<b>95.714</b>

Nel corso dell'esercizio 2019 la Società ha ricevuto rimborsi di capitale pari a 14.112 migliaia di Euro.

### *Fondi di Venture Capital*

Le quote dei fondi di *Venture Capital* sono pari a circa 6.511 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2018 è da imputarsi alle *distribution* ricevute per -1.795 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per circa -664 migliaia di Euro.

### *Fondi comuni di investimento di tipo chiuso*

Le quote dei fondi chiusi sono pari a circa 89.204 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2018 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* per 11.600 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -12.317 migliaia di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per circa +223 migliaia di Euro.

### 3 - Attivo non Corrente

#### **3b - Crediti Finanziari per leasing non correnti**

La voce, pari a circa 7.123 migliaia di Euro, è interamente riconducibile al *restatement* operato alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019 e si riferisce al credito di DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società che utilizzano gli spazi dell'immobile in Via Brera 21 a Milano.

### 4 - Attivo Corrente

Al 31 dicembre 2019 l'Attivo Corrente è pari a circa 68.069 migliaia di Euro rispetto a 105.129 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018.

#### **4a - Crediti Commerciali**

La voce è pari a 331 migliaia di Euro (310 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018) e si riferisce principalmente a:

- 181 migliaia di Euro verso DeA Capital Alternative Funds SGR, 29 migliaia di Euro verso DeA Capital Real Estate SGR, per il riaddebito pro-quota delle migliorie su beni di terzi sostenute sull'immobile di Via Brera n. 21;
- 108 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A. per il contratto di sublocazione di unità locative, per il riaddebito di costi accessori relativi a tale contratto e per il riaddebito *pro-quota* delle migliorie su beni di terzi sostenute sull'immobile di Via Brera n. 21;
- 10 migliaia di Euro verso Yard S.p.A. per i compensi degli amministratori con cariche nella Collegata, riversati a DeA Capital.

Tali crediti sono ripartiti per area geografica come segue:

- 63,43% per crediti verso Controllate - Italia;
- 32,50% per crediti verso Controllante - Italia;
- 3,02% per crediti verso Collegate - Italia;
- 1,02% per crediti verso terzi - Italia
- 0,03% per crediti verso Consociate - Italia.

#### **4c - Crediti Finanziari per leasing correnti**

La voce, pari a circa 1.329 migliaia di Euro, è interamente riconducibile al *restatement* operato alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019 e si riferisce al credito di DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società che utilizzano gli spazi dell'immobile in Via Brera 21 a Milano.

#### **4d - Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante**

La voce, pari a 2.413 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019 (azzerata al 31 dicembre 2018), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A. (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.) per l'adesione al Consolidato Fiscale.

#### **4e - Altri crediti verso l'Erario**

Tali crediti, pari a 2.794 migliaia di Euro (3.591 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018), sono relativi a:

- ritenute fiscali a titolo d'acconto subite sugli interessi per 2 migliaia di Euro;
- ritenute trattenute a titolo di sostituto di imposta da DeA Capital Alternative Funds SGR sulle distribuzioni di proventi da parte di IDeA I FoF ed ICF II per 2.395 migliaia di Euro;
- acconti versati su imposte dirette ed indirette estere in Lussemburgo per 19 migliaia di Euro;
- credito per 284 migliaia di Euro riveniente dalle liquidazioni IVA dell'esercizio 2019;
- credito derivante dalla Istanza di rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale per gli anni 2010/2011 per 94 migliaia di Euro.

#### **4f - Altri crediti**

I crediti, pari a 44 migliaia di Euro (495 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018), si riferiscono principalmente a risconti attivi e crediti per depositi cauzionali.

Tali crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

#### **4g - Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono costituite dai depositi bancari e cassa (pari a 3 migliaia di Euro), compresi gli interessi maturati al 31 dicembre 2019. Tale voce, a fine esercizio 2019, è pari a 61.159 migliaia di Euro rispetto ai 100.733 migliaia di Euro di fine esercizio 2018.

La variazione negativa è determinata principalmente dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- incasso di dividendi per +12.000 migliaia di Euro da DeA Capital Partecipazioni, +1.365 migliaia di Euro da DeA Capital Real Estate SGR, +282 migliaia di Euro da Cellularline e +5.000 migliaia di Euro da DeA Capital Alternative Funds SGR;
- pagamento dei dividendi per -31.194 migliaia di Euro;
- incasso di +6.725 migliaia di Euro per distribuzioni ricevute dai fondi disponibili per la vendita al netto delle *capital call* versate;
- incasso di +11.207 migliaia di Euro per distribuzione ricevuta da Kenan Investments S.A.;
- esborso di -16.568 migliaia di Euro relativi all'acquisizione della società collegata Quaestio Holding, di -5.000 migliaia di Euro per sottoscrizione quote in Toi Due S.r.l., di -1.000 migliaia di Euro per aumento di capitale nella controllata DeA Capital Partecipazioni, di -12.200 migliaia di Euro per aumento di capitale nella controllata DeA Capital Alternative Funds e di -108 migliaia di Euro per acquisto Strumenti Finanziari Partecipativi;
- incasso di +600 migliaia di Euro per la cessione della collegata Harvip Investments S.p.A.;
- incasso di +1.943 migliaia di Euro per la remunerazione delle perdite trasferite alla Controllante De Agostini S.p.A. (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.) per l'adesione al Consolidato Fiscale;
- esborso di -656 migliaia di Euro per acconti di imposta versati;
- ricavi per servizi pari a +336 migliaia di Euro;
- spese per servizi al netto dei riaddebiti alle Società Controllate e Consociate pari a -6.246 migliaia di Euro;
- incassi delle *stock option* esercitate dal *management* della Società per +324 migliaia di Euro.

Maggiori informazioni riguardo la movimentazione di tale voce sono contenute nel Rendiconto Finanziario della Società, cui si rimanda.

#### **5 - Patrimonio Netto**

Al 31 dicembre 2019 il Patrimonio Netto è pari a circa 466.230 migliaia di Euro rispetto a 475.074 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018.

La variazione del Patrimonio Netto nel 2019 (pari a circa -8.844 migliaia di Euro) è riconducibile principalmente:

- all'utilizzo di azioni proprie quale controvalore per l'acquisizione della quota di minoranza residua (5,97%) di DeA Capital Real Estate SGR da Fondazione Carispezia per +8.046 migliaia di Euro;
- alla distribuzione del dividendo per -31.197 migliaia di Euro;
- al risultato di periodo positivo per +12.451 migliaia di Euro.

Le principali variazioni che ha subito il Patrimonio Netto sono contenute nel Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto, cui si rimanda.

#### **5a - Capitale Sociale**

In data 16 agosto 2019 si è perfezionato l'annullamento di n. 40.000.000 di azioni proprie, come approvato dall'Assemblea Straordinaria di DeA Capital S.p.A. in data 18 aprile 2019. L'operazione ha condotto alla riduzione del capitale sociale, con conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale, da Euro 306.612.100 a Euro 266.612.100 (di cui 6.636.485 azioni in portafoglio), rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna.

#### **5b - Riserva Sovrapprezzo delle Azioni**

La voce in esame ha subito una variazione pari a -53.977 migliaia di Euro, da 240.859 migliaia di Euro del 31 dicembre 2018 a 186.882 migliaia di Euro del 31 dicembre 2019, in conseguenza all'utilizzo di -31.197 migliaia di Euro per la distribuzione di dividendi e per -22.780 migliaia di Euro per l'annullamento di azioni proprie.

#### **5c - Riserva Legale**

Tale riserva ammonta a 61.322 migliaia di Euro ed è invariata rispetto al 31 dicembre 2018.

## 5d - Riserva Azioni Proprie

La Riserva è negativa per -10.415 migliaia di Euro da -82.766 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018, ed è stata movimentata come riportata di seguito:

	n. azioni	importo (Euro)
<b>Azioni al 31 dicembre 2018</b>	<b>52.858.542</b>	<b>(82.765.896)</b>
<i>Movimentazione nel 2019</i>		
Annullamento azioni proprie	(40.000.000)	62.780.000
Azioni emesse per stock option e performance share	(1.047.885)	1.524.571
Cessione azioni proprie per acquisizione quota di partecipazione	(5.174.172)	8.045.837
<b>Azioni al 31 dicembre 2019</b>	<b>6.636.485</b>	<b>(10.415.488)</b>

## 5e - Altre Riserve

Le Altre Riserve, pari a -5.172 migliaia di Euro, sono costituite da:

- la riserva relativa al costo delle *stock option* pari a +2.811 migliaia di Euro;
- la riserva da fusione della partecipata IDEA Alternative Investments pari a -831 migliaia di Euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2018);
- la riserva da utili/perdite attuariali sul trattamento di fine rapporto pari a -53 migliaia di Euro;
- la riserva vendita diritti opzione/sottoscrizione *warrant*, pari a +413 migliaia di Euro, originatasi dalla vendita delle opzioni residue sull'aumento di capitale sociale inoptate da parte dei soci e vendute dalla Società;
- la riserva costi emissioni azioni, pari a -7.512 migliaia di Euro, originatasi dai costi sostenuti per l'aumento di capitale sociale avvenuto nel 2007 per -7.828 migliaia di Euro e dalla sottoscrizione dei *warrant* da parte del management della Società avvenuta nel 2019 per +316 migliaia di Euro.

## 5f - Utili (Perdite) degli esercizi precedenti portati a nuovo

La voce al 31 dicembre 2019 ammonta a -45.450 migliaia di Euro, rispetto a -62.520 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018, principalmente per destituzione del risultato di esercizio precedente.

## 5g - Utile (Perdita) dell'Esercizio

La voce accoglie il risultato positivo dell'esercizio 2019 pari a +12.451 migliaia di Euro, rispetto ad un utile di +17.304 migliaia di Euro nell'esercizio 2018.

Art. 2427, comma 1 n. 7 bis del Codice Civile: dettaglio delle voci di Patrimonio Netto

Nel prospetto a seguire sono analiticamente indicate le voci di Patrimonio Netto al 31 dicembre 2019, con dettaglio della loro origine, della possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

Descrizione (valori in Euro)	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre periodi precedenti	
				per copertura Perdite	per altre ragioni
Capitale Sociale	<b>266.612.100</b>	=	=		
Riserva Sovrapprezzo Azioni	<b>186.881.208</b>	A,B,C	186.881.208	=	92.761.526
Riserva Legale	<b>61.322.420</b>	B	=	=	=
Utili / (Perdite) di Esercizi Precedenti / Esercizio Corrente	<b>(32.998.020)</b>		=	=	395.278
- di cui: Quota da rivalutazione asset	72.391.282	B (*)	=	=	=
- di cui: Altro	(105.389.302)	=	=	=	=
Altre Riserve	(5.172.414)	=	=	=	=
Azioni Proprie	(10.415.488)	=	=	=	=
<b>TOTALE</b>	<b>466.229.806</b>				

Legenda: A per aumento di capitale, B per copertura perdita, C per distribuzioni ai soci

(#) Quota distribuibile pari a Euro 65.904.003

(\*) Questa quota di riserva è utilizzabile per la copertura perdite solo in subordine alla Riserva Legale

## 6 - Passività non Correnti

Le passività non correnti sono complessivamente pari a 9.779 migliaia di Euro (318 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018); esse non sono assistite da alcuna garanzia reale su beni o attività aziendali.

### 6a - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale. Le ipotesi relative alla determinazione del fondo sono state: tasso tecnico di attualizzazione 0,77%, tasso annuo di inflazione 1,00%, tasso annuo incremento retribuzioni 2,50%, tasso annuo incremento TFR 2,25%.

La movimentazione del TFR è così riassumibile:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2019	Quota maturata	Liquidazioni	Saldo al 31.12.2019
<b>Evoluzione Fondo TFR</b>	<b>318</b>	<b>93</b>	<b>(1)</b>	<b>410</b>

Gli importi in esame sono stati così determinati:

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2019	31.12.2018
Valore nominale del Fondo TFR	377	324
Rettifica per attualizzazione	33	(6)
<b>Fondo TFR (Valore Attuale)</b>	<b>410</b>	<b>318</b>

### 6b - Passività Finanziarie non correnti

La voce è pari complessivamente a 9.369 migliaia di Euro e si riferisce:

- al debito finanziario iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 per la locazione dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per 9.180 migliaia di Euro, per i contratti di *leasing* delle autovetture in uso per 19 migliaia di Euro (10.931 migliaia di Euro tenuto conto dell'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16);
- per 170 migliaia di Euro per la componente di prezzo variabile (*earn-out*) relativo all'acquisto da parte di DeA Capital delle quote precedentemente detenute da Fondazione Carispezia in DeA Capital Real Estate SGR.

## 7 - Passività Correnti

Le passività correnti sono complessivamente pari a 20.947 migliaia di Euro (3.518 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018) e sono tutte esigibili entro l'esercizio successivo; esse non sono assistite da alcuna garanzia reale su beni o attività aziendali.

### 7a - Debiti verso Fornitori

I debiti commerciali ammontano a complessive 660 migliaia di Euro, rispetto a 1.260 migliaia di Euro dello scorso esercizio, e sono riconducibili all'attività ordinaria.

In relazione ai rapporti con le parti correlate, la voce include i debiti verso la Consociata De Agostini Editore S.p.A. per circa 73 migliaia di Euro.

Tali debiti sono ripartiti per area geografica come segue:

- 80,22% per debiti verso fornitori - Italia;
- 11,37% per debiti verso fornitori - Consociate Italia;
- 8,22% per debiti verso fornitori - Lussemburgo;
- 0,19% per debiti verso fornitori - Regno Unito.

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati tra 30 e 60 giorni.

### 7b - Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali

Tale voce è pari a 1.688 migliaia di Euro (830 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018) di cui:

- 252 migliaia di Euro per debiti verso istituti previdenziali, versati nei termini dopo la chiusura dell'esercizio 2019;
- 1.436 migliaia di Euro di debiti verso i dipendenti per ferie non godute e *bonus* in maturazione.

### **7c - Debiti per imposte vs Controllante**

Tale voce risulta azzerata poiché è stato saldato il debito, pari a 1.132 migliaia di Euro, presente al 31 dicembre 2018 alla Controllante De Agostini S.p.A. (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.) per l'adesione al Consolidato Fiscale.

### **7d - Debiti per imposte vs Controllate**

Tale voce è pari a 64 migliaia di Euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2018) ed è relativa al debito verso la Controllata DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. per l'Istanza di rimborso IRES per la mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale per gli anni 2010/2011.

### **7e - Altri debiti verso l'Erario**

Tali debiti sono pari a 200 migliaia di Euro (215 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018) e sono relativi ai debiti verso l'Erario per ritenute su redditi di lavoro dipendente e lavoro autonomo.

### **7f - Altri Debiti**

Tali debiti sono pari a 17 migliaia di Euro (invariati rispetto al 31 dicembre 2018) e sono relativi principalmente al debito per dividendi non ancora pagati.

### **7g - Passività Finanziarie correnti**

La voce è pari complessivamente a 18.318 migliaia di Euro e si riferisce:

- al debito finanziario iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 per la locazione dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per 1.785 migliaia di Euro, per i contratti di *leasing* delle autovetture in uso per 23 migliaia di Euro (1.716 migliaia di Euro tenuto conto dell'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16);
- per 16.510 migliaia di Euro al debito finanziario per incremento-prezzo relativo all'operazione di acquisizione di Quaestio Holding S.A., sorto insieme agli attivi immateriali da diritti contrattuali collegati alla medesima operazione come descritti nella nota 1a che precede.

### **Passività potenziali**

Il Principio IAS 37 definisce una passività potenziale come un'obbligazione, che scaturisce da eventi passati e la cui esistenza sarà confermata solamente dal verificarsi o meno di uno o più fatti futuri, non totalmente sotto il controllo dell'impresa. La Società deve valutare il rischio derivante dalla passività potenziale e deve rilevare a livello contabile il relativo fondo rischi solo nel caso in cui reputi tale rischio possibile / probabile.

Per le seguenti passività potenziali il rischio è stato giudicato remoto e pertanto la Società non ha proceduto a nessuna rilevazione contabile, dandone comunque relativa informativa.

In data 17 dicembre 2014 DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un avviso di accertamento per IDEa Alternative Investments S.p.A., società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012, con riferimento al periodo di imposta 2009 della stessa società. Detto accertamento, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati, è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale ("CTP") di Milano.

Successivamente, in data 10 novembre 2015, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un ulteriore avviso di accertamento per IDEa Alternative Investments S.p.A., con riferimento al periodo di imposta 2010, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati e di indebita deduzione dei costi di scissione. Anche l'accertamento in oggetto è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla CTP di Milano.

In data 14 novembre 2016 la CTP di Milano ha accolto integralmente i ricorsi presentati in merito alla presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati per gli anni 2009 /2010 e parzialmente quello relativo ai costi di scissione.

In data 14 giugno 2017 l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Milano ha presentato appello presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia avverso la sentenza di primo grado relativa al contenzioso in oggetto, riproponendo tutti i rilievi inizialmente formulati. In data 23 febbraio 2018 si è tenuta l'udienza di trattazione del contenzioso in oggetto presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia la quale, con sentenza depositata il 17 maggio 2018, ha rigettato l'appello dell'Ufficio, confermato la sentenza impugnata e accolto l'appello incidentale relativo ai costi di scissione.

L'Agenzia delle Entrate per il tramite dell'Avvocatura dello Stato in data 17 settembre 2019 ha notificato il ricorso in Cassazione per la riforma della decisione di secondo grado. La Società si è costituita nei termini di legge presentando un proprio controricorso. Si segnala che con riguardo al secondo rilievo, relativo alla deducibilità dei costi sostenuti per la scissione, l'Avvocatura di Stato non ha formulato alcun motivo di impugnazione, pertanto l'annullamento della pretesa impositiva può dirsi definitivo.

# Note alle voci del Conto Economico

## 8 - Ricavi e Proventi

### 8a - Proventi e oneri dagli investimenti

Nell'esercizio 2019 i proventi netti derivanti dagli investimenti sono stati pari a 18.504 migliaia di Euro (rispetto a proventi netti pari a 23.905 migliaia di nell'esercizio 2018).

Di seguito si riporta il dettaglio della voce:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
<b>Dividendi da Società Controllate e altri proventi</b>	<b>18.354</b>	<b>7.721</b>
Utili da valutazione DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	4.200	7.400
Utili/(Perdite) da valutazione IDeA Opportunity Fund I	(338)	26.738
Perdite da valutazione DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	(778)	0
Perdite da valutazione DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	(8.669)	0
<b>Utili/(Perdite) da valutazione in Società Controllate</b>	<b>(5.585)</b>	<b>34.138</b>
Utile/(Perdite) da valutazione IDeA EESS	231	(809)
Perdita da valutazione Quaestio Holding S.A.	(240)	0
Perdite da valutazione Venere	(127)	(40)
<b>Utili/(Perdite) da valutazione in Società Collegate</b>	<b>(136)</b>	<b>(849)</b>
Dividendi distribuiti da Cellularline S.p.A.	282	0
Utili realizzati Kenan Investments S.A.	3.174	0
Utili realizzati Harvip Investimenti S.p.A.	416	0
Utili/(Perdite) da valutazione Kenan Investments S.A.	4.407	(25.166)
Perdite da valutazione IDEaMI S.p.A. in liquidazione	(1.399)	(1.159)
Perdite da valutazione Cellularline S.p.A.	(926)	(1.445)
Utili/(Perdite) da valutazione Strumenti Finanziari Partecipativi	565	(73)
Plusvalenza da distribuzioni Fondi di Venture Capital	49	0
Utili da valutazione Fondi di Venture Capital	0	2.882
Perdite da valutazione Fondi di Venture Capital	(919)	(125)
Utili/(Perdite) da valutazione IDeA I FoF	(2.868)	2.935
Utili da valutazione IDeA ICF II	1.752	4.662
Utili da valutazione IDeA ICF III	866	1.109
Utili/(Perdite) da valutazione Santa Palomba	(15)	15
Utile/(Perdite) da valutazione IDeA ToI	620	(567)
Perdite da valutazione IDeA CCR I	(37)	(33)
Perdite da valutazione IDeA CCR II	(75)	(122)
Perdite da valutazione IDeA Agro	(21)	(18)
<b>Utili/(Perdite) su investimenti valutati al fair value</b>	<b>5.871</b>	<b>(17.105)</b>
<b>Totale Proventi (Oneri) da Investimenti</b>	<b>18.504</b>	<b>23.905</b>

## Dividendi da Società Controllate e altri proventi

Tale voce è formata dai dividendi distribuiti da:

- DeA Capital Partecipazioni S.p.A. per 12.000 migliaia di Euro;
- DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. per 5.000 migliaia di Euro;
- DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. per 1.354 migliaia di Euro.

## 8b - Ricavi da attività di servizio

Nell'esercizio 2019 si sono registrati proventi per 1.067 migliaia di Euro (2.594 migliaia di Euro nell'esercizio 2018) riconducibili al riaddebito di costi o erogazione di servizi per:

- 455 migliaia di Euro verso DeA Capital Real Estate SGR;
- 294 migliaia di Euro per prestazioni di servizi verso terzi;
- 187 migliaia di Euro verso DeA Capital Alternative Funds SGR;
- 94 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A.;
- 35 migliaia di Euro verso DeA Capital Partecipazioni;
- 2 migliaia di Euro verso Lottomatica.

## 9 - Costi Operativi

### 9a - Spese del personale

Il costo complessivo del personale è stato pari 5.494 a migliaia di Euro rispetto a 3.332 migliaia di Euro del 2018.

Il dettaglio della voce è di seguito riportato:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Salari e stipendi	1.677	1.646
Oneri sociali	560	524
Emolumenti netti Consiglio di Amministrazione	1.533	179
Costo piani di incentivazione in azioni	1.560	826
Trattamento di fine rapporto	137	130
Altri costi del personale	27	27
<b>Totale</b>	<b>5.494</b>	<b>3.332</b>

I dipendenti della Capogruppo sono complessivamente 18 (invariati rispetto al 31 dicembre 2018).

Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti della Capogruppo nell'esercizio.

Dipendenti	1.1.2019	Entrate	Uscite	31.12.2019	Numero medio
Dirigenti	5	0	1	4	5
Quadri	6	0	0	6	6
Impiegati	7	3	2	8	7
<b>Totale</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

### Benefici retributivi sotto forma di partecipazione al capitale

I dipendenti di DeA Capital S.p.A. e della Controllante De Agostini S.p.A. sono beneficiari di piani di *stock option* e di *performance shares* sulle azioni DeA Capital S.p.A.. Le opzioni di sottoscrizione di azioni della Società ancora valide ma non ancora maturate al 31 dicembre 2019 sono pari a n. 5.575.773.

In data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2019-2021 che prevede l'assegnazione di massime 1.300.000 *Units*. Alla stessa data, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance*

*Share* 2019-2021 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.050.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti da azioni proprie.

Sempre in data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano Azionario 2019-2021, a favore dell'Amministratore Delegato della Società, che prevede l'assegnazione a titolo gratuito sino a massime n. 1.750.000 azioni. Il Consiglio di Amministrazione, tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato di dare avvio al Piano Azionario 2019-2021, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione i necessari poteri. Le azioni assegnate saranno rivenienti da azioni proprie.

Il Piano prevede, altresì, la possibilità per DeA Capital di imporre ai beneficiari la restituzione, in tutto o in parte, di quanto ricevuto ai sensi del Piano, qualora emergessero circostanze oggettive dalle quali risulti che i dati, sulla cui base è stato verificato il raggiungimento degli obiettivi richiesti per la maturazione delle *Units*, erano errati (c.d. "claw-back").

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

Si ricorda che termini e condizioni del Piano di *Performance Share* 2019-21 sopra citato sono descritti nel Documento Informativo redatto ai sensi dell'articolo 84-bis del Regolamento adottato da Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 ("Regolamento Emittenti"), a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital S.p.A., nonché sul sito *internet* della Società (nella sezione "Corporate Governance/ Piani d'Incentivazione").

### **9b - Spese per servizi**

I costi per servizi nell'esercizio 2019 sono stati pari a 3.095 migliaia di Euro (4.809 migliaia di Euro nel 2018), e sono dettagliati come segue:

(Dati in migliaia di Euro)	<b>Esercizio 2019</b>	<b>Esercizio 2018</b>
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	1.889	1.572
Emolumenti agli Organi Sociali	198	198
Manutenzioni ordinarie	174	199
Spese di viaggio	55	73
Utenze e spese generali	643	2.624
Spese bancarie	29	30
Pubblicità, convegni, abbonam.on line, cancelleria	96	102
Altri oneri	11	11
<b>Totale</b>	<b>3.095</b>	<b>4.809</b>

### **9c - Ammortamenti**

La ripartizione delle sottovoci è presentata nel prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni, cui si rimanda.

### **9d - Altri oneri**

Tale voce è pari a 288 migliaia di Euro (62 migliaia di Euro nel 2018) ed è costituita principalmente dall'imposta di registro, dalle imposte comunali e dall'I.V.A. indetraibile da applicazione del prorata.

## 10 - Proventi e Oneri Finanziari

### 10a - Proventi finanziari

I proventi finanziari sono stati pari a 1.210 migliaia di Euro (326 migliaia di Euro nel 2018) e sono così dettagliati:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Interessi attivi	10	18
Interessi attivi su <i>leasing</i>	203	0
Adeguamento passività finanziarie	408	0
Utili su cambi	589	308
<b>Totale</b>	<b>1.210</b>	<b>326</b>

Gli interessi attivi risultano principalmente costituiti per 8 migliaia di Euro da interessi sui conti correnti bancari mentre gli interessi attivi su *leasing* pari a 203 migliaia di Euro sono relativi ai crediti finanziari iscritti nell'Attivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16.

### 10b - Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono stati pari a 652 migliaia di Euro (202 migliaia di Euro nel 2018) e sono così dettagliati:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Interessi passivi su <i>leasing</i>	262	0
Oneri su passività finanziarie	5	3
Perdite su cambi	385	199
<b>Totale</b>	<b>652</b>	<b>202</b>

In dettaglio tale voce risulta costituita da:

- interessi passivi su *leasing*, pari a 262 migliaia di Euro, e sono relativi al debito finanziario iscritto nel Passivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16;
- adeguamento negativo sull'attualizzazione del fondo trattamento di fine rapporto maturato nell'esercizio 2019, pari a 5 migliaia di Euro;
- oneri da cambi per 385 migliaia di Euro.

## 11 - Imposte

### 11a - Imposte sul reddito dell'esercizio

Al 31 dicembre 2019 non sono state stanziate imposte IRAP per effetto di una base imponibile fiscale negativa. La voce è costituita dai proventi fiscali correnti, pari a 1.742 migliaia di Euro, che si riferiscono al beneficio riveniente dall'adesione al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini S.p.A. (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.).

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto nel Bilancio d'Esercizio e l'onere fiscale teorico, determinato sulla base dell'aliquota IRES vigente in Italia, è la seguente:

	2019		2018	
	Importo	Aliquota	Importo	Aliquota
(Dati in migliaia di Euro)				
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>10.709</b>		<b>18.390</b>	
Imposte teoriche sul reddito	2.570	24,0%	4.414	24,0%
Effetto fiscale differenze permanenti				
- Svalutazioni partecipazioni	682	6,4%	4.906	26,7%
- Plusvalenze vendita partecipazioni minori	(857)	-8,0%	0	0,0%
- Effetto introduzione IFRS 9	0	0,0%	19.612	106,6%
- Dividendi	(4.249)	-39,7%	(1.760)	-9,6%
- Interessi indeducibili	15	0,1%	0	0,0%
- Altre variazioni	116	1,1%	109	0,6%
Utilizzo di perdite fiscali	0	0,0%	(26.149)	-142,2%
Provento da consolidato fiscale contabilizzato a bilancio	(19)	-0,2%	(50)	-0,3%
Altre imposte su redditi all'estero	0	0,0%	4	0,0%
<b>Imposte sul reddito iscritte a conto economico</b>	<b>(1.742)</b>		<b>1.086</b>	

## 12 - Utile (Perdita) base per Azione

Il risultato base per azione è calcolato dividendo il risultato netto dell'esercizio attribuibile alla Capogruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante il periodo.

Il risultato per azione diluito è calcolato dividendo l'utile netto del periodo attribuibile agli Azionisti per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante il periodo, rettificato per gli effetti diluitivi delle opzioni.

Esponiamo di seguito le informazioni sulle azioni ai fini del calcolo dell'utile per azione base e diluito:

(Dati in Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Risultato della Capogruppo (A)	12.451.459	17.303.851
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	258.890.621	253.893.495
<b>Utile (Perdita) base per azione (euro per azione) (C=A/B)</b>	<b>0,0481</b>	<b>0,0682</b>
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	0	0
Risultato netto rettificato per effetto diluitivo (D)	12.451.459	17.303.851
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio <i>stock option</i> (E)	0	68.889
N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	258.890.621	253.962.384
<b>Utile (Perdita) diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)</b>	<b>0,0481</b>	<b>0,0682</b>

Le opzioni hanno un effetto di diluizione solo quando il prezzo medio di mercato delle azioni nel periodo eccede il prezzo di esercizio delle opzioni (ossia sono "in the money").

## Note al rendiconto finanziario

I movimenti del Rendiconto Finanziario sono stati rilevati col metodo diretto.

Considerata l'attività svolta dalla Società sono stati inclusi nel *cash flow* dell'attività operativa i flussi finanziari dell'attività di investimento in società e fondi (che costituisce l'attività caratteristica della Società).

Nel 2019 l'attività operativa come sopra definita ha assorbito 2.364 migliaia di Euro di disponibilità liquide e mezzi equivalenti (generati 44.131 migliaia di Euro nel 2018). La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario, cui si rimanda.

Nell'esercizio 2019 l'attività di investimento ha assorbito 5.835 migliaia di Euro (-8 migliaia di Euro nel 2018), principalmente collegati all'acquisizione dei diritti contrattuali di DeA Capital S.p.A. riferiti all'operazione relativa a Quaestio Holding S.A..

Nell'esercizio 2019 l'attività finanziaria ha assorbito 31.375 migliaia di Euro (-33.635 migliaia di Euro nel 2018), principalmente collegati al pagamento dei dividendi per 31.195 migliaia di Euro.

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine dell'esercizio 2019 sono pari a 61.159 migliaia di Euro (100.733 migliaia di Euro a fine 2018).

## Altre Informazioni

### Impegni

Gli impegni (*commitments*) residui al 31 dicembre 2019 per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a 66,2 milioni di Euro, rispetto a 106,7 milioni di Euro del 2018.

La variazione degli impegni è indicata nella seguente tabella:

(Dati in milioni di Euro)

<b>Residual Commitments vs. Fondi - 31.12.2018</b>	<b>106,7</b>
Nuovi <i>commitments</i> /variazione di <i>commitments</i>	(28,8)
<i>Capital Calls</i>	(11,8)
Differenza cambi	0,1
<b>Residual Commitments vs. Fondi - 31.12.2019</b>	<b>66,2</b>

In relazione a tali *commitments* il *management* ritiene che i fondi attualmente disponibili, oltre ai fondi che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno a DeA Capital di soddisfare il fabbisogno derivante dall'attività di investimento e di gestione del capitale circolante.

### Azioni proprie e dell'impresa Controllante

In data 18 aprile 2019 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 come risultante al perfezionamento della riduzione per Euro 40.000.000 deliberata dall'Assemblea Straordinaria in pari data, e quindi sino a massime n. 53,3 milioni di azioni circa.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 19 aprile 2018 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2018), e ne persegue i medesimi obiettivi, quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli Azionisti di uno strumento di monetizzazione dell'investimento, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate sino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2019, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital S.p.A. possa disporre delle azioni acquistate, anche con finalità di *trading*, senza limite temporale.

Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere superiore, né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

L'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie già in portafoglio e di quelle che saranno eventualmente acquistate è stata, invece, rilasciata senza limiti temporali; gli atti di disposizione delle azioni proprie potranno essere realizzati secondo le modalità ritenute più opportune, a un prezzo che sarà determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione ma che non potrà (salvo specifiche eccezioni individuate dal Piano) essere inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di alienazione, ancorché tale limite potrà non trovare applicazione in determinati casi.

Alla stessa data il Consiglio di Amministrazione della Società ha fissato il corrispettivo massimo unitario, oltre il quale non saranno effettuati acquisti di azioni proprie, in misura pari al NAV per azione indicato nella più recente situazione patrimoniale approvata e comunicata al mercato.

DeA Capital S.p.A. comunicherà al mercato la data di avvio del programma di acquisto di azioni proprie nel rispetto della normativa vigente.

I movimenti delle azioni proprie nel corso dell'Esercizio 2019 sono di seguito sintetizzabili:

- (i) attribuzione di n. 317.229 azioni proprie a seguito dell'esercizio di opzioni residue a valere sul Piano di *Stock Option* 2014-16 con un incasso pari a circa 324 migliaia di Euro e di n. 730.656 azioni proprie a valere sui Piani di *Performance Share* 2015-2017 e 2016-2018 di DeA Capital S.p.A.;
- (ii) consegna di n. 5.174.172 azioni proprie quale corrispettivo per l'acquisizione del 5,97% residuo di DeA Capital Real Estate SGR;
- (iii) annullamento di n. 40.000.000 di azioni proprie, come approvato dall'Assemblea Straordinaria di DeA Capital S.p.A. in data 18 aprile 2019.

Tenuto conto degli acquisti effettuati negli esercizi precedenti sui piani di volta in volta in essere, nonché dei movimenti delle azioni proprie precedentemente descritti, al 31 dicembre 2019 la Società è risultata proprietaria di n. 6.636.485 azioni proprie (pari al 2,5% circa del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2019 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

### **Piani di performance share**

In data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* 2019-2021 che prevede l'assegnazione sino a massime 1.300.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2019-2021 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.050.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti da azioni proprie.

Sempre in data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano Azionario 2019-2021, a favore dell'Amministratore Delegato della Società, che prevede l'assegnazione a titolo gratuito sino a massime n. 1.750.000 azioni. Il Consiglio di Amministrazione, tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato di dare avvio al Piano Azionario 2019-2021, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione i necessari poteri. Le azioni assegnate saranno rivenienti da azioni proprie.

Le ipotesi relative alla determinazione del *fair value* dei Piani sono riassunte nei seguenti prospetti:

<b>Piano Azionario</b>	<b>Piano 2019</b>
N° azioni assegnate	1.750.000
Prezzo medio di mercato alla data di assegnazione	1,51
Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento	2.642.500
Durata dell'opzione	30/06/22

<b>Performance Share</b>	<b>Piano 2016</b>	<b>Piano 2017</b>	<b>Piano 2017</b>	<b>Piano 2018</b>	<b>Piano 2019</b>
N° <i>units</i> assegnate	1.000.000	1.200.000	100.000	1.350.000	1.050.000
Valore unitario	1,19	1,36	1,27	1,56	1,51
Controvalore alla data di assegnazione/ modifica del regolamento	1.190.000	1.632.000	127.000	2.106.000	1.585.500
Durata dell'opzione	30/06/20	30/06/21	30/06/21	30/06/22	30/06/23

### **Operazioni con Parti Correlate**

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infra-gruppo, queste sono state effettuate in ottemperanza alla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società con efficacia 1° gennaio 2011, secondo quanto previsto dal Regolamento recepito ai sensi dell'art. 2391-*bis* cod. civ. dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato. Si precisa che nel corso dell'esercizio la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate qualificabili come atipiche o inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo e neppure operazioni di "maggiore rilevanza" come definite nella predetta Procedura. Le operazioni con parti correlate concluse nel corso dell'esercizio sono state regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

Con riferimento ai rapporti con Soggetti Controllanti si riporta quanto segue:

- 1) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di erogazione di servizi" per l'ottenimento di presidi operativi nelle aree di amministrazione, finanza, controllo, legale, societario, fiscale, *investor relations*, servizi istituzionali e di stampa.

Il suddetto Contratto - tacitamente rinnovato annualmente - si propone di consentire alla Società il mantenimento di una struttura organizzativa snella, coerente con la propria politica di sviluppo, ottenendo nel contempo un adeguato supporto per la gestione operativa.

Al contempo, si segnala che in data 1° gennaio 2013 DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di sub-locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione" per porzioni immobiliari dell'immobile sito in Milano, Via Brera n. 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto. Il suddetto Contratto - rinnovabile ogni 6 anni dopo una durata iniziale di 7 anni - prevede le medesime condizioni del contratto intestato a DeA Capital S.p.A..

- 2) DeA Capital S.p.A., DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. e DeA Capital Partecipazioni S.p.A. hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A. già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.). Tale opzione è stata esercitata congiuntamente da ciascuna società e da De Agostini S.p.A., mediante sottoscrizione del "Regolamento di partecipazione al consolidato fiscale nazionale per le società del Gruppo De Agostini" e comunicazione dell'opzione all'Amministrazione Finanziaria secondo modalità e termini di Legge; l'opzione è irrevocabile a meno che non vengano meno i requisiti per l'applicazione del regime.

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A l'opzione è irrevocabile per il triennio 2017-2019.

- 3) Al fine di rendere più efficiente l'impiego della liquidità, nonché consentire l'attivazione di linee di finanziamento a condizioni potenzialmente migliori rispetto a quelle ottenibili da istituti di credito, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la Controllante De Agostini S.p.A. un accordo quadro (l'"Accordo Quadro") avente ad oggetto depositi / finanziamenti *intercompany* a breve termine.

È previsto che le operazioni di deposito / finanziamento inquadrabili nell'ambito del suddetto Accordo Quadro siano attivate solo previa verifica della convenienza delle condizioni e dei termini economici come di volta in volta determinati, con modalità *revolving* e sulla base di una durata delle operazioni stesse non superiore a tre mesi. È altresì previsto che l'Accordo Quadro abbia una durata di un anno e che si rinnovi tacitamente ogni anno.

Relativamente agli importi delle operazioni di deposito / finanziamento, è previsto che questi siano comunque sempre al di sotto delle soglie come definite di "minore rilevanza", ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010 (operazioni con Parti Correlate) e della Procedura interna in materia di Operazioni con Parti Correlate adottata da DeA Capital S.p.A..

Si fa presente che dalla sottoscrizione del suddetto Accordo Quadro alla data del presente documento non si sono verificate operazioni di deposito / finanziamento tra DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A..

Si rileva, infine, che a partire dall'1 gennaio 2020, DeA Capital S.p.A. ha aderito al "Gruppo IVA B&D Holding" (promosso dalla controllante indiretta della stessa DeA Capital S.p.A.), istituto che consente alle Società di uno stesso Gruppo di avere un'unica partita IVA e di operare a soli fini IVA in modo unitario. L'adesione è vincolante per il triennio 2020-2022.

Con riferimento ai rapporti con Società Controllate si riporta quanto segue:

- 1) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto, in data 1° gennaio 2013, con le società controllate DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR dei "Contratti di sub-locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione" per porzioni immobiliari dell'immobile sito in Milano, Via Brera n. 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto. Il suddetto Contratto – rinnovabile ogni 6 anni dopo una durata iniziale di 7 anni – prevede le medesime condizioni del contratto intestato a DeA Capital S.p.A..
- 2) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con le società controllate DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR dei "Contratti di erogazione di servizi di *Internal Audit*". Tali contratti – tacitamente rinnovati annualmente – sono stati stipulati per accrescere l'efficienza e l'efficacia delle attività di *Internal Audit* nell'ottica di un più generale rafforzamento della funzione di revisione interna della Controllante DeA Capital S.p.A..
- 3) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con le società controllate DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR dei "Contratti di erogazione di Servizi Societari". Tali contratti – tacitamente rinnovati annualmente – sono stati stipulati al fine di supportare le funzioni legali delle SGR, permettendo di beneficiare di una comune piattaforma di risorse e conoscenze professionali funzionali alla standardizzazione e trasversalità di metodologie operative a livello di Gruppo.

Con riferimento ai rapporti con Altre Parti Correlate si riporta quanto segue:

DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto, in data 29 novembre 2018, con la SPAC IDEaMI S.p.A. un contratto di erogazione di servizi di ampio spettro, quali amministrativi, societari, di *investor relations*, logistica e servizi generali, nonché di supporto e consulenza nella ricerca e selezione di potenziali società *Target* e nella strutturazione delle modalità esecutive per la realizzazione dell'operazione di *Business Combination*, oggetto dell'attività della stessa SPAC. Il contratto è da intendersi risolto per effetto dell'avvio del processo di liquidazione della società stessa.

Nella seguente tabella sono evidenziati gli ammontari dei rapporti di natura commerciale posti in essere con parti correlate.

	31.12.2019					Esercizio 2019				
	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Crediti tributari	Debiti tributari	Debiti commerciali	Ricavi per servizi	Proventi finanziari	Proventi per imposte	Costi del personale (*)	Costi per servizi
(Dati in migliaia di Euro)										
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	180	2.396	-	64	-	187	57	-	307	-
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	29	4.500	-	-	-	455	108	-	98	-
DeA Capital Partecipazione S.p.A.	-	-	-	-	-	35	-	-	10	-
Yard S.p.A.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
IDeaMi S.p.A. in liquidazione	-	-	-	-	-	240	-	-	43	-
De Agostini S.p.A.	108	1.417	2.413	-	-	94	34	1.742	(40)	(620)
De Agostini Publishing Italia S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)
De Agostini Scuola S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)
DeA Planeta Libri S.p.A.	-	-	-	-	2	-	-	-	-	(2)
Lottomatica S.p.A.	-	140	-	-	-	2	4	-	-	-
De Agostini Editore S.p.A.	-	-	-	-	73	-	-	-	-	(238)
<b>Totale correlate</b>	<b>327</b>	<b>8.453</b>	<b>2.413</b>	<b>64</b>	<b>75</b>	<b>1.013</b>	<b>203</b>	<b>1.742</b>	<b>428</b>	<b>(867)</b>
<b>Totale voce di bilancio</b>	<b>331</b>	<b>8.453</b>	<b>2.413</b>	<b>64</b>	<b>1.260</b>	<b>1.067</b>	<b>203</b>	<b>1.742</b>	<b>(5.494)</b>	<b>(3.095)</b>
<b>Incidenza % sulla voce di bilancio</b>	<b>98,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>94,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>(7,8%)</b>	<b>28,0%</b>

(\*) Valori al netto dei ricavi per riaddebito del personale alle società del Gruppo.

## Compensi ad Amministratori, Sindaci, Direttori Generali e Dirigenti con responsabilità strategiche

Nell'esercizio 2019 i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci di DeA Capital S.p.A. per lo svolgimento delle loro funzioni sono pari rispettivamente a 330 migliaia di Euro e a 105 migliaia di Euro.

Di seguito si espone il prospetto dei compensi corrisposti agli Amministratori e Sindaci:

Soggetto	Carica ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica nella società che redige il bilancio in migliaia di Euro	Benefici non monetari	Bonus e altri incentivi	Emolumenti sindacali per cariche ricoperte in società controllate	Altri compensi Euro/000
Lorenzo Pellicoli	Presidente	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	2019	Approvaz. Bilancio 2021	510	0	844	0	5
Lino Benassi	Amministratore	fino al 18 aprile 2019	-	9	0	0	0	0
Dario Frigerio	Amministratore	dal 18 aprile 2019	Approvaz. Bilancio 2021	21	0	0	0	27
Dario Mereghetti	Amministratore	dal 18 aprile 2019	Approvaz. Bilancio 2021	21	0	0	0	4
Carlo Ferrari Ardicini	Amministratore	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Donatella Busso	Amministratore	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	24
Francesca Golfetto	Amministratore	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	5
Marco Drago	Amministratore	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Severino Salvemini	Amministratore	fino al 18 aprile 2019	-	9	0	0	0	42
Daniela Toscani	Amministratore	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	15
Elena Vasco	Amministratore	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	21
Marco Boroli	Amministratore	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Cesare Grifoni	Presidente Collegio Sind.	2019	Approvaz. Bilancio 2021	45	0	0	7	10
Fabio Facchini	Sindaco effettivo	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Annalisa Donesana	Sindaco effettivo	2019	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	5	0

Si segnala che gli emolumenti e i compensi sopra indicati non includono i contributi previdenziali, ove applicabili a differenza dei dati contenuti nella Relazione sulla Remunerazione, redatta ai sensi dell'articolo 123 ter del TUF in conformità all'art. 84 quater del Regolamento Emittenti.

La voce "Altri compensi" si riferisce ai compensi percepiti per ulteriori cariche ricoperte sia in DeA Capital S.p.A. che in altre società del Gruppo.

Le retribuzioni dell'esercizio da lavoro dipendente, esclusi benefici non monetari, con *bonus* inclusi, per i dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo sono pari a circa 265 migliaia di Euro per l'esercizio 2019.

## Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci e Direttori Generali e Dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle partecipazioni detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dai dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Non si sono inoltre rilevate partecipazioni da parte di Direttori Generali, in quanto ad oggi la carica non è prevista. Sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'esercizio di riferimento hanno ricoperto le cariche di componente degli organi di amministrazione e di controllo o di dirigente con responsabilità strategiche anche per una frazione di anno.

Nome e Cognome	Società Partecipata	Numero di azioni possedute al 1.1.2019	Numero di azioni acquistate	Numero di azioni vendute	Numero di azioni possedute al 31.12.2019
Lorenzo Pellicoli	DeA Capital S.p.A.	2.566.323	0	0	2.566.323
Paolo Ceretti	DeA Capital S.p.A.	1.473.057	604.039	0	2.077.096
Dirigenti con responsabilità strategiche	DeA Capital S.p.A.	811.529	288.471	0	1.100.000
<b>Totale</b>		<b>4.850.909</b>	<b>892.510</b>	<b>0</b>	<b>5.743.419</b>

Si rileva che non risultano possedute da altri Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, attualmente in carica nella Società, azioni DeA Capital; non sono, inoltre, possedute azioni di società da quest'ultima controllate.

Si segnala che gli Amministratori Lorenzo Pellicoli, Marco Drago e Marco Boroli posseggono azioni di B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A. e – con riferimento agli Amministratori Marco Drago e Marco Boroli – azioni di De Agostini S.p.A., società che controllano – indirettamente e direttamente - la Società, e partecipano ad un patto parasociale avente ad oggetto tali azioni.

## Piani di incentivazione a lungo termine in azioni assegnati ai componenti dell'organo di amministrazione, ai direttori generali e ai dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle *stock option* detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dai dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle Società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Stock options		Opzioni detenute al 1° gennaio 2019			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2019			Opzioni scadute/ esercitate cancellate nel 2019		Opzioni detenute al 31 dicembre 2019		
		Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Beneficiario	Carica Ricoperta											
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	317.229	1,02	5	0	0	0	317.229	0	0	0	0

Piano Azionario		Opzioni detenute al 1° gennaio 2019			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2019			Opzioni scadute/ esercitate cancellate nel 2019		Opzioni detenute al 31 dicembre 2019		
		Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Beneficiario	Carica Ricoperta											
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	0	0	0	1.750.000	1,51	3	0	0	1.750.000	1,51	3

Infine si segnala che ai Dirigenti con responsabilità strategiche sono state assegnate nell'esercizio 2019 rispettivamente n. 825.000 *performance share* come da tabella allegata:

<i>Performance shares</i>	Carica Ricoperta	Units detenute al 1° gennaio 2019			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2019			Units esercitate nel 2019	Units scadute/cancellate nel 2019	Units detenute al 31 dicembre 2019		
		Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Numero Units	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	126.943	1,46	4	0	0	0	126.943	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	350.000	1,19	4	0	0	0	154.166	0	195.834	1,19	4
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	350.000	1,36	4	0	0	0	0	0	350.000	1,36	4
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	500.000	1,56	4	0	0	0	0	0	500.000	1,56	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		63.471	1,46	4	0	0	0	63.471	0	0	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		89.410	1,34	4	0	0	0	89.410	0	0	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		450.000	1,19	4	0	0	0	198.215	0	251.785	1,19	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		475.000	1,36	4	0	0	0	0	0	475.000	1,36	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		100.000	1,27	4	0	0	0	0	0	100.000	1,27	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		625.000	1,56	4	0	0	0	0	0	625.000	1,56	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	825.000	1,51	4	0	0	825.000	1,51	4

### **Direzione e coordinamento**

La Capogruppo è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di De Agostini S.p.A..

Di seguito vengono riportati i dati essenziali in Euro dell'ultimo bilancio approvato di De Agostini S.p.A..

(Dati in Euro)

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Valore della produzione	3.215.313	3.820.293
Costi della produzione	(38.467.757)	(30.993.682)
Proventi ed oneri finanziari	89.248.446	77.734.657
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(19.254.907)	999.226
Imposte dell'esercizio	10.284.292	6.814.146
Utile netto	45.025.387	58.374.640

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Immobilizzazioni	3.191.898.486	3.266.200.046
Attivo circolante	171.820.962	324.844.872
Ratei e risconti	11.611.755	6.943.430
Patrimonio netto	(2.553.379.071)	(2.733.661.348)
Fondi per rischi ed oneri	(48.328.591)	(22.132.436)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(680.098)	(685.715)
Debiti	(770.767.231)	(839.043.607)
Ratei e risconti	(2.176.212)	(2.465.242)

## Informazioni sui rischi

Come già descritto nella Relazione sulla Gestione, la Società opera ed è organizzata in due settori di attività, *Private Equity Investment* e *Alternative Asset Management*.

I rischi di seguito evidenziati risultano dalla considerazione delle caratteristiche del mercato e dell'attività della Società e dalle principali risultanze dell'attività di *risk assessment*, nonché dal monitoraggio periodico svolto anche attraverso l'applicazione del corpo normativo delle *policy* adottate dalla Società. Si segnala, tuttavia, che vi potrebbero essere rischi al momento non identificati o considerati non significativamente rilevanti che potrebbero avere un impatto sull'attività della Società.

Si evidenzia che la Società ritiene di aver adottato un moderno sistema di *governance*, in grado di consentire l'efficace gestione della complessità e il raggiungimento degli obiettivi strategici. Inoltre, le valutazioni svolte dalle strutture organizzative e dagli Amministratori confermano sia che tali rischi e incertezze non assumono carattere di urgenza, sia la solidità patrimoniale e finanziaria della Società.

Con riferimento ai rischi specifici relativi agli investimenti in Migros e Cellularline, si rimanda a quanto descritto rispettivamente nell'*Annual Report* di Migros e nella Relazione Finanziaria Consolidata di Cellularline (disponibili su siti *internet* delle due società).

### A. Rischi di contesto

#### A.1. Rischi connessi alle condizioni economiche generali

La situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società è influenzata dai vari fattori che compongono il quadro macro-economico nei paesi nei quali la Società ha investito, tra cui l'andamento del Prodotto Interno Lordo, il livello di fiducia degli investitori e dei consumatori, l'andamento dei tassi di interesse, l'inflazione, il costo delle materie prime, il tasso di disoccupazione. La capacità di raggiungere gli obiettivi di medio-lungo periodo potrebbe essere influenzata dall'andamento generale dell'economia che potrebbe frenare lo sviluppo dei settori nei quali si è investito e/o del business delle società partecipate.

#### A.2. Eventi socio-politici

Conformemente alle proprie linee guida di sviluppo strategico, parte dell'attività della Società è quella di investimento, con logica di *private equity*, in società e fondi di diverse giurisdizioni e di diversi paesi a livello mondiale, che, a loro volta, investono in diversi stati ed aree geografiche. Gli investimenti diretti ed indiretti della Società potrebbero essere effettuati in Paesi esteri caratterizzati da situazioni sociali, politiche ed economiche tali da mettere a rischio il raggiungimento degli obiettivi di investimento definiti.

#### A.3. Evoluzione normativa

Molte società partecipate dalla Società svolgono la propria attività in settori e mercati altamente regolamentati. Eventuali modifiche o evoluzioni del quadro normativo e regolamentare di riferimento, tali da condizionare la struttura dei costi e dei ricavi delle società partecipate o il regime fiscale applicato, potrebbero generare effetti negativi sui risultati economici della Società e comportare la necessità di modifica della strategia della Società stessa.

Per far fronte a tale rischio, la Società ha definito un processo di costante monitoraggio della normativa di settore e della sua eventuale evoluzione, anche al fine di cogliere opportunità di *business* e di recepire, adeguandosi tempestivamente, eventuali disposizioni modificative del regime normativo e regolamentare vigente.

#### A.4. Andamento dei mercati finanziari

La capacità della Società di conseguire gli obiettivi strategici e gestionali potrebbe dipendere dall'andamento dei mercati finanziari. Un andamento negativo dei mercati finanziari potrebbe influire, in generale, sull'andamento dell'*Alternative Investment*, rendendo più complesse le operazioni di investimento e disinvestimento, e in particolare sulla capacità del Gruppo di accrescere il valore degli investimenti. Il valore delle partecipazioni detenute direttamente o indirettamente tramite i fondi in cui la Società ha investito potrebbe essere influenzato da fattori quali operazioni comparabili concluse sul mercato, multipli di settore e volatilità dei mercati. L'andamento di tali fattori non direttamente controllabili da parte della Società viene costantemente monitorato, al fine di identificare adeguate strategie di risposta che coinvolgano sia l'attività di indirizzo della gestione delle società partecipate, sia la strategia di investimento e di valorizzazione degli *asset* detenuti.

### A.5. Tassi di cambio

La presenza in portafoglio di investimenti in valute diverse dall'Euro espone la Società alla variazione dei tassi di cambio tra le valute. Una gestione *ad hoc* è riservata all'investimento in Kenan Investments, il quale, benché effettuato in Euro, ha un "sottostante" espresso in lire turche.

### A.6. Tassi di interesse

Le operazioni di finanziamento in corso, regolate a tassi variabili, potrebbero esporre la Società ad un incremento dei relativi oneri finanziari, nel caso in cui si verificasse un significativo aumento dei tassi di interesse di riferimento. Anche a questo proposito la Società adotta politiche di monitoraggio costante circa il rischio in esame.

## B. Rischi strategici

### B.1. Concentrazione del Portafoglio Investimenti - Alternative Investment

La strategia *Alternative Investment* perseguita dalla Società prevede:

- Investimenti diretti;
- Investimenti indiretti (in fondi).

Nell'ambito di tale indirizzo strategico, la redditività complessiva della Società potrebbe essere influenzata in modo significativamente negativo dall'andamento sfavorevole di uno o pochi investimenti, nell'ipotesi in cui non vi sia un adeguato livello di diversificazione del rischio, derivante dalla eccessiva concentrazione dell'attivo investito (su un numero ridotto di *asset*, settori, paesi, valute), o degli investimenti indiretti (verso fondi caratterizzati da *target* di investimento / tipologie di investimento limitati).

Per far fronte a tali scenari di rischio la Società persegue una strategia di *asset allocation* finalizzata alla creazione di un portafoglio bilanciato e con un profilo di rischio moderato. Inoltre, la combinazione di investimenti diretti e indiretti che, per loro natura, garantiscono un elevato livello di diversificazione, contribuisce a ridurre il livello di concentrazione dell'attivo.

### B.2. Concentrazione dell'attività di Alternative Asset Management

Nell'attività di *Alternative Asset Management* si potrebbero configurare eventi connessi a situazioni di eccessiva concentrazione, tali da ostacolare il raggiungimento del livello di rendimento atteso. Tali eventi potrebbero essere riconducibili a:

- concentrazione dell'attività di gestione delle SGR su un numero limitato di fondi, nel caso in cui per uno o più fondi venga a terminare il mandato di gestione;
- concentrazione delle risorse finanziarie dei fondi gestiti verso un numero limitato di settori e/o aree geografiche, nel caso di crisi valutarie, sistemiche o settoriali;
- per i fondi chiusi, concentrazione del *commitment* su pochi sottoscrittori;
- concentrazione degli immobili, presenti nel portafoglio dei fondi gestiti, in alcune città e/o in limitate tipologie (direzionale-commerciale), nel caso di crisi del mercato immobiliare di riferimento;
- concentrazione nei confronti di alcuni *tenant* rilevanti, nel caso in cui questi recedano dai contratti di locazione, che potrebbe generare un livello di *vacancy* tale da ridurre i risultati economici dei fondi e la valutazione degli immobili gestiti;
- concentrazione della scadenza di fondi immobiliari in un arco temporale limitato, con connessa elevata disponibilità di immobili sul mercato, tale da generare una diminuzione delle valutazioni degli stessi e allungare i tempi necessari per la liquidazione.

Per ciascuno degli scenari di rischio evidenziati, la Società ha definito e implementato opportune strategie di gestione che investono sia aspetti strategici, sia aspetti operativi e gestionali, nonché un sistema di monitoraggio del livello di diversificazione delle attività di *Alternative Asset Management*.

### B.3. Risorse chiave (Governance / Organizzazione)

Il successo della Società dipende in misura significativa dagli Amministratori Esecutivi e da alcune figure chiave del *Management*, dalla loro capacità di gestire efficacemente il *business* e le attività caratteristiche delle singole società del Gruppo, nonché dalla conoscenza del mercato e dai rapporti professionali instaurati. L'interruzione del rapporto di collaborazione con una o più di tali risorse chiave, senza un'adeguata sostituzione, nonché l'incapacità di attrarre e trattenere risorse nuove e qualificate, potrebbe condizionare gli obiettivi di crescita e avere effetti negativi sulle attività e sui risultati economici e finanziari della Società. A mitigazione di tale rischio sono definite politiche di gestione delle risorse umane, in stretta correlazione con le esigenze del *business*, e di incentivazione, periodicamente riviste anche in funzione del contesto macroeconomico generale e dei risultati conseguiti dalla Società.

## **C. Rischi operativi**

### **C.1. Operazioni di investimento**

Le operazioni di investimento effettuate dalla Società sono soggette ai rischi tipici dell'attività di *Private Equity*, quali quello della corretta valutazione della società *target* e della natura delle operazioni concluse. La Società ha implementato un processo strutturato di *due diligence* sulle società *target* e un'attenta definizione di patti parasociali al fine di concludere accordi in linea con la strategia di investimento e con il profilo di rischio che la Società ha definito.

### **C.2. Rispetto dei covenants**

Alcune delle operazioni di investimento sono state concluse sfruttando la leva finanziaria sulle società *target*. Per i contratti di finanziamento sottoscritti dalle partecipate sono previsti specifici *covenants*, generalmente assistiti da garanzie reali, il cui mancato rispetto potrebbe rendere necessarie operazioni di ricapitalizzazione delle società partecipate e comportare un incremento degli oneri finanziari connessi al rifinanziamento del debito. Il mancato rispetto dei *covenant* sui finanziamenti potrebbe comportare effetti negativi, oltre che sulla situazione finanziaria e sull'operatività delle società partecipate, anche sulla valutazione dell'investimento.

### **C.3. Operazioni di disinvestimento**

Relativamente all'attività di *Alternative Investment* la Società investe generalmente con orizzonti di medio-lungo periodo. Nell'arco del periodo di gestione dell'investimento potrebbero verificarsi situazioni esogene tali da influenzare in modo significativo i risultati gestionali delle partecipate e, di conseguenza, la valutazione dell'investimento stesso. Inoltre, nei casi di co-investimento, potrebbe rivelarsi difficoltosa o non perseguibile un'attività di indirizzo della gestione della partecipata e, in ultima analisi, impossibile disporre delle quote partecipative detenute per la presenza di clausole di *lock-up*. La strategia di disinvestimento, quindi, potrebbe essere influenzata negativamente da diversi fattori, alcuni dei quali non sono prevedibili al momento in cui gli investimenti sono effettuati.

A fronte di tali situazioni di rischio, la Società ha definito un processo di monitoraggio delle *performance* delle partecipate, facilitato dalla rappresentanza negli Organi di Amministrazione delle società partecipate rilevanti, finalizzato ad individuare tempestivamente eventuali situazioni di criticità.

### **C.4. Funding Risk**

I flussi reddituali attesi dall'attività di *Alternative Asset Management* dipendono dalla capacità delle SGR, partecipate della Società, di stabilizzare / accrescere le masse gestite. In tale quadro generale, l'attività di *fund raising* potrebbe essere influenzata negativamente sia da fattori esogeni, sia da fattori endogeni, quali, ad esempio, l'errato *timing* della raccolta da parte delle SGR o l'interruzione della collaborazione con i *key managers* delle società di gestione. La Società ha definito apposite strategie di gestione dei rischi connessi al *fund raising* finalizzate sia al coinvolgimento di nuovi investitori, sia alla fidelizzazione di quelli attuali.

## Fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del Bilancio di Esercizio 2019

In relazione ai fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'Esercizio, in particolare con riferimento al quadro macro-economico, va rilevata la recente diffusione a livello globale del COVID-19 ("Coronavirus"), che può costituire un nuovo e rilevante fattore di instabilità del quadro stesso, in grado di influenzare soprattutto la nostra capacità di valorizzazione degli attivi in portafoglio e di *fund-raising*.

### Ulteriori Aspetti

#### ***Pubblicazione del Bilancio 2019***

In accordo con le disposizioni di cui allo IAS 10, la Capogruppo ha autorizzato la pubblicazione del presente Bilancio nei termini previsti dalla vigente normativa.

#### ***Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali***

Si segnala, ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, che nell'esercizio 2019 non vi sono state operazioni atipiche e/o inusuali.

#### **Eventi e operazioni significative non ricorrenti**

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 2019 il Gruppo non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti.