

3. Key Financials Gestionali

Di seguito sono riportati i principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2019, confrontati con i corrispondenti dati al 31 dicembre 2018.

(Dati in milioni di Euro)	31 Dicembre 2019	31 Dicembre 2018	Variazione
<i>Combined Asset Under Management</i>	22.609	11.881	90,3%
<i>Asset Under Management "AUM"</i>	14.830	11.881	24,8%
<i>Fee-Paying AUM (*)</i>	12.784	10.457	22,3%
Commissioni di gestione	64,9	63,3	2,5%
Risultato Netto Gestionale Piattaforma (#)	14,6	15,3	(4,6%)
Risultato Netto di Gruppo	12,3	11,1	10,8%

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

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

(Dati in milioni di Euro)	31 Dicembre 2019	31 Dicembre 2018 (\$)	Variazione
Portafoglio Investimenti	387,1	366,6	20,5
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	105,6	101,0	4,6
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	65,8	65,3	0,5
NAV / Azione (€)	1,76	1,72	0,04

(\$) Dati al 31.12.18 "adjusted". Includono la rettifica per la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione ovvero complessivamente 31,2 milioni di €, effettuata nel mese di maggio 2019, e l'effetto dell'applicazione dell'IFRS 16 a partire dall'1.1.2019 sulla PFN Consolidata e delle Società Holdings (rispettivamente per -16,1 milioni di € e -2,9 milioni di €).

Si precisa che per *Combined Asset Under Management* si intendono gli attivi in gestione da parte delle SGR partecipate dal Gruppo con una quota di maggioranza assoluta / relativa (non consolidate), nonché quelli in gestione da parte delle controllate estere; in relazione ai fondi di *Private Equity* sono considerati i *commitment* complessivi.

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nel corso del 2019:

Evoluzione NAV di Gruppo	Valore Complessivo (M€)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2018	466,5	253,8	1,84
Distribuzione dividendo straordinario	(31,2)		(0,12)
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2018 "adjusted"	435,3	253,8	1,72
Consegna di azioni proprie per acquisizione di quote di minoranza	8,0	5,2	1,56*
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,3	1,0	1,45*
Risultato Complessivo - <i>Statement of Performance</i> - IAS 1	12,5		
Altri movimenti di NAV	1,4		
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2019	457,5	260,0	1,76

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

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 31 dicembre 2019:

	31 dicembre 2019		31 dicembre 2018 "adjusted"	
	M€	€/Az.	M€	€/Az.
<i>Alternative Asset Management</i>				
- DeA Capital Real Estate SGR	141,2	0,54	140,4	0,56
- DeA Capital Alternative Funds SGR	55,6	0,21	43,4	0,17
- Quaestio Holding	14,3	0,06	0,0	0,00
- Altro (YARD, DeA Capital RE France, Iberia..)	6,6	0,03	6,8	0,03
Totale AAM (A)	217,7	0,84	190,6	0,76
<i>Alternative Investment</i>				
- AI Platform Investments	118,0	0,45	116,0	0,45
- AI Other Investments	51,4	0,20	60,0	0,24
Totale AI (B)	169,4	0,65	176,0	0,69
Portafoglio Investimenti (A+B)	387,1	1,49	366,6	1,45
Altre attività (passività) nette	4,6	0,02	3,4	0,01
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	65,8	0,25	65,3	0,26
NAV	457,5	1,76	435,3	1,72

4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso del 2019.

ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

Nuovi Fondi della Piattaforma di Alternative Asset Management

Nel corso del 2019 la Piattaforma di *Alternative Asset Management* ha avviato / acquisito la gestione di nuovi fondi per **Asset Under Management complessivamente pari a circa 3 miliardi di Euro**.

In particolare, in data 5 novembre 2019 la controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ha incorporato il ramo d'azienda costituito dall'attività di **NPL Management di Quaestio SGR**, comprendente la gestione del fondo Italian Recovery Fund, **con Asset Under Management per oltre 2.300 milioni di Euro**. Nel corso del 2019 la società ha inoltre avviato il fondo di fondi "DeA Endowment Fund", ha conseguito la delega per la gestione di una porzione del FIA chiuso non riservato denominato "Azimut Private Debt" e ha perfezionato ulteriori *closing* dei fondi IDeA CCR I e IDeA CCR II (per oltre 200 milioni di Euro).

Parallelamente, nel corso del 2019 la controllata DeA Capital Real Estate SGR ha avviato n. 6 nuovi fondi di *real estate* (per oltre 400 milioni di Euro di nuovi attivi in gestione).

Internazionalizzazione della Piattaforma di Alternative Asset Management

In data 27 febbraio 2019 è stata costituita DeACapital Real Estate Iberia, società di diritto spagnolo, detenuta al 73% dal Gruppo DeA Capital e per la quota residua da *key managers* locali. La società è destinata a sviluppare l'attività di *real estate advisory* per la raccolta di fondi e per la consulenza e gestione di attivi immobiliari nei mercati spagnolo e portoghese, con particolare focus sui comparti *core+*, *value-add* e *opportunistic*.

In data 18 dicembre 2019 è stata costituita DeA Capital Real Estate Poland, società di diritto polacco, destinata a sviluppare la gestione di attivi immobiliari sul mercato polacco; la società è partecipata al 50% dal Gruppo DeA Capital, con l'altro 50% detenuto da Ksiazek Holding, che controlla a propria volta Marvipol Development, società quotata sul listino di Varsavia (attiva nei servizi immobiliari e con la quale è stato inoltre sottoscritto un accordo di collaborazione).

Con queste iniziative DeA Capital S.p.A. prosegue il progetto di sviluppo della Piattaforma nel segmento *real estate* su base pan-europea, attraverso società controllate / a controllo congiunto e partecipate da *senior management team* locali (già avviato con la costituzione nel 2018 di DeA Capital Real Estate France).