DeA Capital S.p.A.

Bilancio al 31 dicembre 2020

DeA Capital S.p.A.

Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2020

DeA Capital S.p.A.
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia
Capitale Sociale: Euro 266.612.100 (i.v.)
Codice Fiscale e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015.
Società aderente al "Gruppo IVA B&D Holding", Partita IVA 02611940038,
REA di Milano 1833926

Convocazione di Assemblea

DEA CAPITAL S.P.A.

DeA Capital S.p.A.
Sede Legale in Milano, via Brera 21, 20121 Milano
Capitale Sociale Euro 266.612.100 i.v.
Codice Fiscale e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015
Società aderente al "Gruppo IVA B&D Holding" Partita IVA 02611940038, REA di Milano 1833926
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.

CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA

Gli aventi diritto sono convocati in Assemblea ordinaria che si terrà esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione come infra precisato:

– alle ore 10.00 di martedì 20 aprile 2021 in prima convocazione;

– alle ore 10.00 di mercoledì 21 aprile 2021 in seconda convocazione,
per discutere e deliberare sul seguente

Ordine Del Giorno

1. Approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020 e presentazione del Bilancio Consolidato del Gruppo facente capo a DeA Capital S.p.A. al 31 dicembre 2020. Deliberazioni inerenti e conseguenti:

- **1.1** Approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020;
- **1.2** Distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni.

2. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

3. Approvazione di un Piano di *Performance Share* riservato ad alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche di DeA Capital S.p.A., delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A. ai sensi dell'art. 114-*bis* del D.Lgs. n. 58/98 ("TUF"). Deliberazioni inerenti e conseguenti;

4. Approvazione di un piano di compensi basato su strumenti finanziari (*phantom stock grant plan*) riservato a un collaboratore della Società ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

5. Presentazione della Relazione sulla Politica di Remunerazione e sui compensi corrisposti ex art. 123-*ter*, TUF. Deliberazioni inerenti e conseguenti:

- **5.1** Approvazione della Sezione I - Politica di Remunerazione per l'esercizio 2021;
- **5.2** Deliberazioni sulla Sezione II - Compensi 2020.

6. Nomina di un Amministratore ai sensi dell'art. 2386, comma 1 del codice civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

***

Presentazione di proposte di delibera/integrazione dell'ordine del giorno

I Soci che, anche congiuntamente, rappresentino almeno il 2,5% del capitale sociale possono chiedere, entro 10 giorni dalla pubblicazione del presente avviso (ossia entro **lunedì 29 marzo 2021**), l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare in Assemblea, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti, ovvero presentare proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno dell'Assemblea.

La domanda, unitamente alla certificazione attestante la titolarità della partecipazione rilasciata ai sensi delle vigenti disposizioni dagli intermediari che tengono i conti sui quali sono registrate le azioni dei Soci richiedenti, deve essere fatta pervenire per iscritto tramite invio per posta elettronica all'indirizzo deacapital@legalmail.it unitamente ad informazioni che consentano l'individuazione dei Soci presentatori (al riguardo si invita a fornire anche un recapito telefonico di riferimento). Sempre entro il suddetto termine e con le medesime modalità

deve essere trasmessa, da parte degli eventuali Soci proponenti, una relazione che riporti la motivazione delle proposte di deliberazione sulle nuove materie di cui viene proposta la trattazione ad integrazione dell'ordine del giorno ovvero la motivazione relativa alle ulteriori proposte di deliberazione presentate su materie già all'ordine del giorno. Delle eventuali integrazioni dell'elenco delle materie all'ordine del giorno dell'Assemblea o della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno della stessa è data notizia a cura della Società, nelle medesime forme prescritte per la pubblicazione del presente avviso di convocazione, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione.

Contestualmente alla pubblicazione della notizia d'integrazione dell'ordine del giorno o della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno, le suddette proposte di integrazione/delibera, così come le relative relazioni predisposte dai Soci, accompagnate da eventuali valutazioni del Consiglio di Amministrazione, saranno messe a disposizione del pubblico con le medesime modalità di cui all'art. 125-*ter*, comma 1, del TUF.

L'integrazione non è ammessa in relazione ad argomenti sui quali l'Assemblea delibera, a norma delle vigenti disposizioni, su proposta del Consiglio di Amministrazione o sulla base di un progetto o di una relazione da esso predisposta, diversa da quelle di cui all'art. 125-*ter*, comma 1 del TUF.

Diritto di porre domande sulle materie all'ordine del giorno

Coloro ai quali spetta il diritto di voto possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno anche prima dell'Assemblea. Le domande, unitamente alla certificazione rilasciata ai sensi delle vigenti disposizioni dagli intermediari che tengono i conti sui quali sono registrate le azioni dell'avente diritto attestante la titolarità della partecipazione, possono essere fatte pervenire mediante invio di comunicazione via posta elettronica all'indirizzo ir@deacapital.com. Le domande dovranno pervenire alla Società entro la fine del settimo giorno di mercato aperto precedente la data dell'Assemblea in prima convocazione (ossia entro venerdì **9 aprile 2021**). Alle domande pervenute entro il suddetto termine è data risposta al più tardi entro 3 giorni di mercato aperto prima dell'Assemblea (ossia entro giovedì **15 aprile 2021**). La Società può fornire una risposta unitaria alle domande aventi lo stesso contenuto. La Società si riserva di fornire le risposte alle domande pervenute mediante apposito spazio "Domande e Risposte" eventualmente predisposto e consultabile sull'indirizzo internet della Società www.deacapital.com (sezione Governance/Assemblee).

Legittimazione all'intervento in Assemblea

Sono legittimati a intervenire in assemblea coloro che risulteranno titolari del diritto di voto al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione coincidente con il giorno venerdì **9 aprile 2021** (*record date*) e per i quali sia pervenuta alla Società la relativa comunicazione effettuata dall'intermediario abilitato. Coloro che risulteranno titolari delle azioni solo successivamente a tale data non avranno il diritto di partecipare e di votare in Assemblea.

La comunicazione dell'intermediario di cui sopra dovrà pervenire alla Società entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea di prima convocazione. Resta tuttavia ferma la legittimazione all'intervento e al voto qualora la comunicazione sia pervenuta alla Società oltre detto termine, purché entro l'inizio dei lavori assembleari della singola convocazione. Si rammenta che la comunicazione alla Società è effettuata dall'intermediario su richiesta del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

Intervento e rappresentanza in Assemblea

Ai sensi dell'art. 106, comma 4 del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020 recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza Covid-19" (c.d. "Decreto Cura Italia"), convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020 n. 27 e come prorogato per effetto del comma 6 dell'art. 3, D.L. 183/2020 convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 2021 n. 21, **l'intervento in Assemblea di coloro ai quali spetta il diritto di voto è consentito esclusivamente per il tramite del rappresentante designato** dalla Società ai sensi dell'art. 135-*undecies* del TUF, a cui dovrà essere conferita delega, con le modalità ed alle condizioni di seguito indicate.

La Società ha designato Computershare S.p.A. – con sede legale in Milano, via Mascheroni n. 19, 20145 – quale rappresentante degli azionisti designato ai sensi dell'art. 135-*undecies*, del TUF ("**Rappresentante Designato**").

Gli Amministratori e i Sindaci, nonché gli altri soggetti legittimati ai sensi di legge, diversi da coloro ai quali spetta il diritto di voto (i quali dovranno conferire delega al Rappresentante Designato), potranno intervenire in Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione che ne garantiscano altresì l'identificazione. Le istruzioni per la partecipazione all'Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione verranno rese note dalla Società agli interessati.

Conferimento della delega al Rappresentante Designato

Gli Azionisti che volessero intervenire in Assemblea dovranno conferire al predetto Rappresentate Designato la delega – con le istruzioni di voto – su tutte o alcune delle proposte di delibera in merito agli argomenti all'ordine del giorno utilizzando lo specifico modulo di delega, anche elettronico, predisposto dallo stesso Rappresentante Designato in accordo con la Società, disponibile sul sito Internet della Società all'indirizzo www.deacapital.com (nell'ambito della sezione *Governance/Assemblee*) dove è riportato il collegamento ad una procedura per l'inoltro elettronico della delega stessa.

Il modulo di delega con le istruzioni di voto dovrà essere trasmesso seguendo le istruzioni presenti sul modulo stesso e sul sito internet della Società entro il secondo giorno di mercato aperto precedente l'assemblea (ossia entro venerdì **16 aprile 2021** in relazione alla prima convocazione ovvero entro lunedì **19 aprile 2021** in relazione alla seconda convocazione) ed entro gli stessi termini potrà essere revocata.

La delega, in tal modo conferita, ha effetto per le sole proposte in relazione alle quali siano state conferite istruzioni di voto.

Si precisa che le azioni per le quali è stata conferita la delega, anche parziale, sono computate ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea. In relazione alle proposte per le quali non siano state conferite istruzioni di voto, le azioni non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione delle delibere.

Si precisa inoltre che al Rappresentante Designato possono essere altresì conferite deleghe o subdeleghe ai sensi dell'art. 135-*novies* del TUF, in deroga all'art. 135-*undecies*, comma 4 del TUF con le modalità e nei termini indicati nel citato sito internet della Società.

Il Rappresentante Designato sarà disponibile per chiarimenti o informazioni al numero 02-46776819 oppure all'indirizzo di posta elettronica ufficiomi@computershare.it.

Altri diritti degli azionisti

Tenuto conto che l'intervento in Assemblea è previsto esclusivamente tramite il Rappresentante Designato, i soggetti legittimati ad intervenire che intendano formulare individualmente proposte di deliberazione sugli argomenti all'ordine del giorno sono invitati a presentarle in anticipo, entro martedì **6 aprile 2021**, per iscritto tramite invio per posta elettronica all'indirizzo deacapital@legalmail.it unitamente ad informazioni che consentano l'individuazione del Socio (al riguardo si invita a fornire anche un recapito telefonico di riferimento) e la percentuale del capitale sociale complessivamente detenuta, comprovata dalla comunicazione rilasciata alla Società dall'intermediario abilitato ai sensi di legge. Si raccomanda che le proposte siano formulate in modo chiaro e completo, auspicabilmente accompagnate da una relazione che ne riporti la motivazione.

Previa verifica della pertinenza delle proposte rispetto all'ordine del giorno, nonché della loro completezza e conformità alla disciplina applicabile, tali proposte saranno pubblicate sul sito internet della Società all'indirizzo www.deacapital.com (nell'ambito della sezione *Governance/Assemblee*) entro giovedì **8 aprile 2021**, al fine di permettere agli aventi diritto al voto di esprimersi consapevolmente anche tenendo conto di tali nuove proposte e consentire al Rappresentante Designato di raccogliere istruzioni di voto eventualmente anche sulle medesime. Il richiedente dovrà fornire idonea documentazione comprovante la legittimazione ad intervenire in Assemblea ed il rilascio di delega al Rappresentante Designato per la partecipazione all'Assemblea medesima.

Capitale Sociale e Azioni con diritto di voto

Il capitale sociale è di Euro 266.612.100 diviso in nr. 266.612.100 azioni ordinarie, tutte del valore nominale unitario di Euro 1,00.

Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto nell'Assemblea (escluse le azioni proprie ordinarie, alla data del 19 marzo 2021 pari a nr. 7.038.678 azioni, il cui diritto di voto è sospeso ai sensi di legge). Tuttavia, si ricorda che l'Assemblea dei Soci del 17 aprile 2015 ha modificato l'art. 9 dello Statuto, introducendo il meccanismo del voto maggiorato, di cui all'art. 127-*quinquies* del TUF. In particolare, ai sensi del citato art. 9 verranno attribuiti due diritti di voto per ciascuna azione ordinaria DeA Capital che sia appartenuta al medesimo azionista della Società, in forza di un diritto reale legittimante, per un periodo continuativo di almeno 24 mesi, a decorrere dall'iscrizione dello stesso nell'apposito Elenco Speciale, istituito e tenuto a cura della Società presso la sede legale. A seguito delle maggiorazioni del diritto di voto conseguite alla data di pubblicazione del presente avviso, il numero complessivo dei diritti di voto è pari a n. 268.204.301. Per l'elenco degli azionisti rilevanti che hanno richiesto l'iscrizione nell'elenco del voto maggiorato di DeA Capital S.p.A. e che hanno ottenuto la maggiorazione del voto si rinvia a quanto pubblicato sul sito *internet* www.deacapital.com nella sezione "Governance/Voto Maggiorato".

Nomina di un amministratore ai sensi dell'art. 2386, comma 1 del codice civile

Con riferimento al sesto punto all'ordine del giorno si rappresenta che il Consiglio di Amministrazione della Società ha proposto all'Assemblea di confermare quale membro del Consiglio di Amministrazione il dott. Nicola Drago, ferma restando la facoltà degli azionisti di presentare ulteriori proposte di candidatura entro martedì 6 aprile 2021 con le modalità e nei termini previsti per la presentazione delle proposte individuali di delibera. Le proposte di candidatura dovranno essere corredate dal *curriculum vitae* e dalle dichiarazioni con le quali il candidato dichiara la disponibilità ad accettare la carica in caso di nomina e attesta, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità e il possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalle altre disposizioni applicabili, nonché l'eventuale menzione dell'idoneità a qualificarsi come indipendente ai sensi della normativa vigente. Si segnala, inoltre, che non trova applicazione la procedura del voto di lista e, pertanto, come previsto dall'Articolo 11 dello Statuto, l'Assemblea delibererà con le maggioranze di legge. Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla Relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione.

Documentazione ed informazioni

Si segnala che la documentazione concernente gli argomenti all'ordine del giorno prevista dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari sarà messa a disposizione del pubblico sul sito internet della Società www.deacapital.com (sezione Governance/Assemblee al seguente link https://www.deacapital.com/governance/assemblee/assemblea-degli-azionisti-2021/), presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info, all'indirizzo www.1info.it, e comunque con le modalità previste ai sensi della disciplina vigente nei termini ivi prescritti ed i Soci e gli altri aventi diritto ad intervenire all'Assemblea avranno facoltà di ottenerne copia. In particolare, saranno messe a disposizione del pubblico,

- dalla data odierna, contestualmente alla pubblicazione del presente avviso, la relazione degli amministratori in merito ai punti 1,2, 3, 4 e 6, e i documenti informativi redatti ex art. 84-*bis*, del Regolamento Emittenti Consob n. 11971 con riferimento ai punti 3 e 4;
- il 29 marzo 2021, la relazione finanziaria annuale e gli altri documenti di cui all'art. 154-*ter*, del TUF, e la relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti.

Gli aventi diritto hanno diritto di prenderne visione e, su richiesta, di ottenerne copia.

***

Il presente avviso di convocazione viene pubblicato, ai sensi dell'articolo 125-*bis*, del TUF, sul sito internet della Società (www.deacapital.com), con le altre modalità previste dalla normativa vigente, nonché per estratto sul quotidiano Milano Finanza.

***

Si comunica che la data, il luogo e/o le modalità di svolgimento dell'Assemblea potrebbero subire variazioni in caso di modifiche della normativa vigente o di provvedimenti emanati dalle Autorità competenti per l'emergenza Covid-19, efficaci alla data di svolgimento dell'Assemblea. Le eventuali variazioni saranno tempestivamente rese note con le stesse modalità previste per la pubblicazione dell'avviso di convocazione.

***

Milano, 19 marzo 2021

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Lorenzo Pellicioli

Cariche Sociali e Organismi di Controllo

Dati Societari

DeA Capital S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia

Capitale Sociale: Euro 266.612.100 (i.v.), rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna, per complessive n. 266.612.100 azioni (di cui n. 6.922.403 azioni in portafoglio al 31 dicembre 2020)

Codice Fiscale e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015. Società aderente al "Gruppo IVA B&D Holding", Partita IVA 02611940038, REA di Milano 1833926

Consiglio di Amministrazione (*)

Presidente
Lorenzo Pellicioli

Amministratore Delegato
Paolo Ceretti

Amministratori
Marco Boroli
Donatella Busso (2 / 5)
Nicola Drago
Carlo Enrico Ferrari Ardicini
Dario Frigerio
Francesca Golfetto (3 / 5)
Davide Mereghetti (3 / 5)
Daniela Toscani (1 / 5)
Elena Vasco (1 / 4 / 5)

Collegio Sindacale (*)

Presidente
Cesare Andrea Grifoni

Sindaci Effettivi
Annalisa Raffaella Donesana
Fabio Facchini

Sindaci Supplenti
Andrea Augusto Bonafè
Michele Maranò
Marco Sguazzini Viscontini

Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari e Direttore Generale
Manolo Santilli

Società di Revisione e Controllo Contabile
PricewaterhouseCoopers S.p.A.

(*) In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021
(1) Membro del Comitato Controllo e Rischi
(2) Membro e Presidente del Comitato Controllo e Rischi
(3) Membro del Comitato per la Remunerazione e le Nomine
(4) Membro e Presidente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine
(5) Amministratore Indipendente

Sommario

Lettera agli Azionisti **10**

Relazione sulla Gestione **13**

1. Profilo di DeA Capital S.p.A. 14

2. *Key Financials* Gestionali 18

3. Informazioni Borsistiche 24

4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio 27

5. Risultati del Gruppo DeA Capital 30

6. Risultati della Capogruppo DeA Capital S.p.A.. 37

7. Altre informazioni 40

8. Proposta di approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020 di DeA Capital S.p.A. e di distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni 50

Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020 **51**

Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98 **111**

Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob Bilancio Consolidato **113**

Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020 **115**

Attestazione del Bilancio d'Esercizio ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98 **167**

Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob - Bilancio d'Esercizio **169**

Sintesi dei Bilanci delle Società Controllate **171**

Relazioni della Società di Revisione **173**

Relazione del Collegio Sindacale **187**

Lettera

"Siamo da tempo il principale operatore indipendente nel settore dell'*Alternative Asset Management* in Italia. Ora vogliamo crescere anche a livello pan-europeo, ampliando ulteriormente la gamma di prodotti e soluzioni d'investimento, con il consueto approccio mirato alla creazione di valore per i nostri investitori e per le comunità nelle quali operiamo"

agli Azionisti

Signori Azionisti,

nel 2020, nonostante il contesto straordinariamente complicato che si è venuto a creare con la diffusione del Covid-19, siamo riusciti a potenziare ulteriormente le attività della nostra Piattaforma di gestione, aumentando i *Combined Assets Under Management* (a 23,8 miliardi di €) e proseguendo nella gestione responsabile di tutti i nostri attivi.

I risultati, in miglioramento sia sul piano economico, sia su quello finanziario, sono stati conseguiti in un quadro di attenzione massima alla salute dei nostri colleghi e collaboratori, che hanno svolto un lavoro eccezionale e che rappresentano da sempre l'"asset" più importante del nostro Gruppo.

A livello economico, i Ricavi sono arrivati a 101 milioni di € (+36,6%, integrando quanto riferibile a Quaestio Capital SGR), mentre il Risultato Netto di Gruppo è migliorato a 20,4 milioni di € (+66%); con riferimento a quest'ultimo, vogliamo sottolineare che si tratta del terzo anno consecutivo di utili, peraltro in crescita, dopo gli 11,1 milioni di € registrati nel 2018 e i 12,3 milioni di € consuntivati nel 2019.
A livello finanziario, abbiamo sostanzialmente completato, con una buona generazione di cassa, la liquidazione di una serie di attività non più funzionali allo sviluppo della Piattaforma di Alternative Asset Management.

In questo contesto possiamo ritenerci pronti per una nuova fase di crescita delle nostre attività di gestione, che già ci vedono leader in Italia e che intendiamo allargare ulteriormente a livello pan-europeo; al riguardo, è importante rimarcare il completamento del *set-up* degli uffici nei paesi che avevamo individuato come prioritari per lo sviluppo internazionale: nello specifico, oggi siamo presenti con presidi diretti e *teams* che coprono Francia, Spagna, Portogallo, Germania, Austria, Svizzera e Polonia e in alcuni di essi abbiamo già realizzato *deals*.

I risultati più che positivi registrati nel 2020 hanno portato il Consiglio di Amministrazione a ribadire la proposta di remunerazione attiva del capitale investito dagli Azionisti, con un dividendo pari a 0,10 €/azione ovvero il 9% circa del valore di borsa del titolo DeA Capital alla chiusura del 31 dicembre 2020.

In relazione al prossimo futuro, intendiamo consolidare la posizione di principale operatore indipendente nell'Alternative Asset Management in Italia e – come sopra anticipato – assumere un ruolo sempre più crescente a livello pan-europeo, con il consueto approccio mirato alla creazione di valore sia per i nostri investitori, sia per le comunità nelle quali operiamo.

È chiaro che il quadro nel quale saremo chiamati a muoverci continuerà ad essere complicato, almeno sino a quando non si sarà pienamente superata l'emergenza sanitaria ancora in atto.

Allo stesso tempo, però, riteniamo di poter continuare nel nostro percorso di crescita anche negli scenari più difficili, potendo fare affidamento su un *franchise* di persone di grandissimo talento, che ha già dimostrato di saper superare periodi complessi gestendo le attività a beneficio di tutti i nostri *stakeholders*.

Lorenzo Pellicioli
Presidente

Paolo Ceretti
Amministratore Delegato

Relazione sulla Gestione

Profilo di

DeA Capital S.p.A., con le società che fanno parte del Gruppo, è la Piattaforma indipendente di ***Alternative Asset Management*** leader in Italia, con ***Combined AUM*** per circa 23.800 milioni di Euro e un'ampia gamma di prodotti e servizi per investitori istituzionali.

La Piattaforma – concentrata sulle due controllate, DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR, nonché sulla partecipazione di maggioranza relativa indirettamente detenuta in Quaestio Capital SGR – è impegnata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi di investimento nel ***real estate***, nel ***credit*** e nel ***private equity***, nonché nelle soluzioni di investimento ***multi-asset / multi-manager***.

A supporto dell'attività della Piattaforma, sfruttando il capitale a disposizione, DeA Capital S.p.A. ha costruito nel tempo anche un portafoglio di ***Alternative Investment*** rappresentato prevalentemente da fondi gestiti dalle SGR della Piattaforma stessa.

La capacità da un lato di eseguire iniziative di investimento ad elevata complessità strutturale, dall'altro di effettuare ***fund-raising*** attraverso le SGR, sta dimostrando la validità del modello di business, che combina l'attività di ***Alternative Asset Management*** con quella di investimento, in grado di creare valore in modo unico in Italia nel mondo dell'"***alternative***".

Ampia gamma di prodotti, con profili di rischio diversificati

Profonda conoscenza dell'industry, con un network di relazioni consolidato

Compliance, Risk Management & ESG Policy in linea con le best practices

Management Team esperto e motivato

Pieno allineamento di interessi tra Stakeholders

Stato patrimoniale solido e resiliente

DeA Capital S.p.A.

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: *Alternative Asset Management*

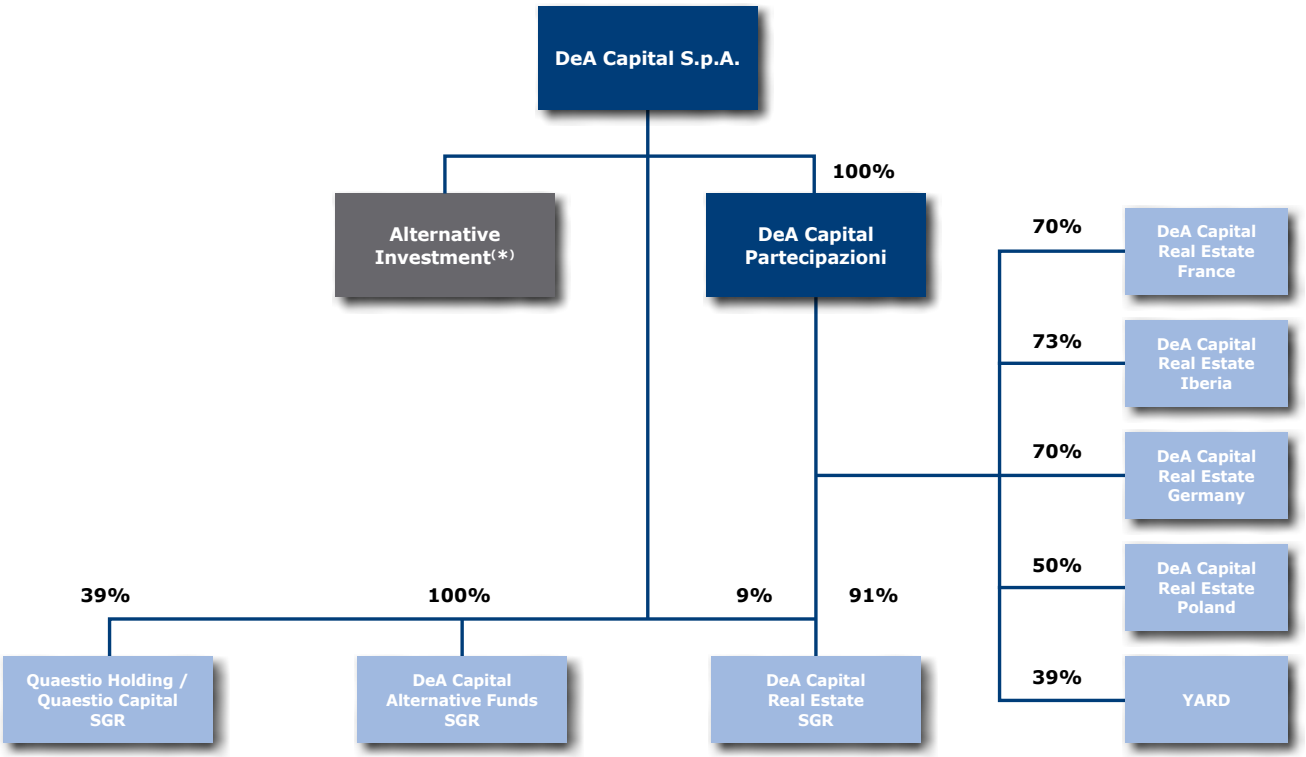
La Piattaforma DeA Capital

Investiment Solution	Real Estate	Credit	Private Equity	Multy-Asset/ Multi-Manager
AUM (€)	**10,4 Mld**	3,3 Mld	2,2 Mld	7,9 Mld
Key Data	**54 Fondi ~750 Immobili Rent ~300 M€**	**4 Fondi 30 Società GBV >30 Mld€**	**12 Fondi 80 Fondi T-P 900 Società**	**9 "Pools"interni 30 "Pools" T-P ~50 Clienti**
Prodotti	• Core / Core+ • Value Added • Pan-Europe	• Turn-around • Debtor-in-possession • Shipping • NPLs	• Global FoFs • Food & Beverage • Agri-business • Sviluppo Sostenibile	• Piattaforma Multi-Asset Multi-Manager • Strategie "Pool" • Overlay

Sede Gruppo DeA Capital.

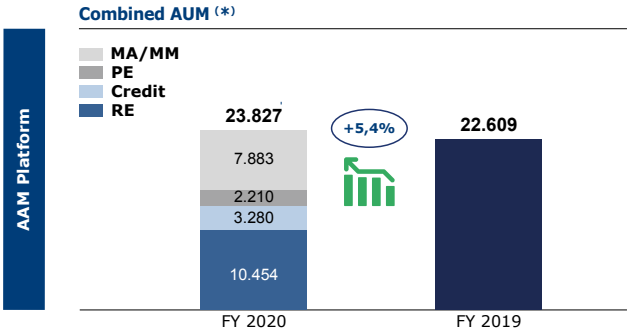
DeA Capital S.p.A. è quotata alla Borsa Valori di Milano – segmento FTSE Italia STAR – ed è la capo-fila del Gruppo De Agostini relativamente all'*Alternative Asset Management*.

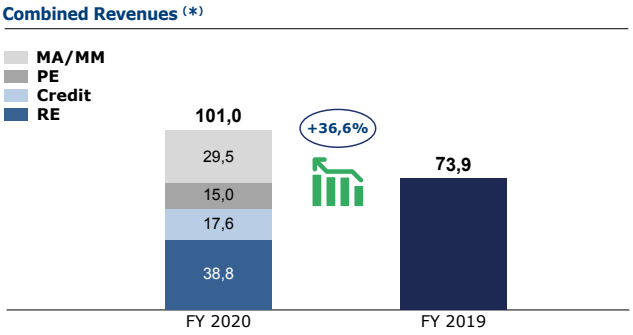
Al 31 dicembre 2020 la struttura societaria del Gruppo facente riferimento a DeA Capital S.p.A. (di seguito anche il "Gruppo DeA Capital" o, più semplicemente, il "Gruppo"), era così sintetizzabile:

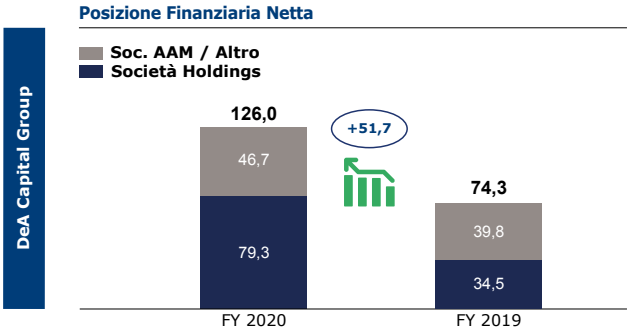


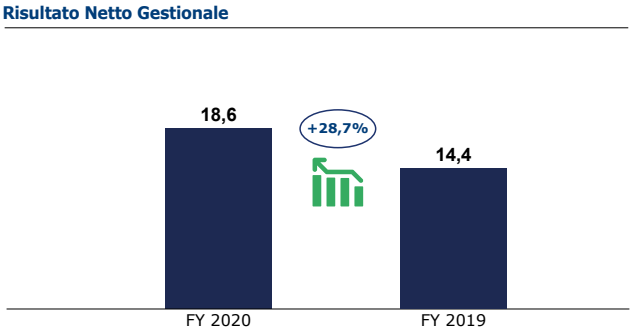
(*) L'Alternative Investment include prevalentemente il portafoglio di investimenti a supporto della Piattaforma («Platform Investments»), relativi a quote di fondi (Real Estate, Credit, Private Equity) e co-investimenti (Real Estate, Private Equity).

2. *Key Financials* Gestionali









(*) Per Combined AUM (Assets Under Management) e Combined Revenues si intendono, rispettivamente, gli attivi in gestione e i ricavi delle SGR partecipate dal Gruppo con una quota di maggioranza assoluta / relativa (non consolidate), nonché le corrispondenti grandezze consuntivate dalle controllate estere. Al 31 dicembre 2020 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 7.883 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 29,5 milioni di Euro a livello di Combined Revenues (di fatto corrispondenti al 100% degli AUM e dei ricavi di Quaestio Capital SGR).

Conto Economico Gestionale

(Dati in milioni di Euro)	31 Dicembre 2020	31 Dicembre 2019
Risultato Netto Gestionale AAM(*)	**18,6**	**14,4**
Altro AAM (RE Estero, Non Recurring Items,…)	13,0	(2,7)
Risultato Netto AAM	**31,6**	**11,7**
Alternative Investment	(6,4)	5,4
Costi Soc. Holdings / Tax	(4,8)	(4,8)
Risultato Netto di Gruppo	**20,4**	**12,3**

(*) Include il Risultato Netto Ante PPA / non recurring items delle tre SGR della Piattaforma: DeA Capital RE SGR, DeA Capital AF SGR e Quaestio Capital SGR (@ 38,82%, incl. Quaestio Holding). Maggiori dettagli sono riportati nella sezione relativa al segment reporting della Nota Integrativa Consolidata.

Scenario macro-economico

	CAGR	GDP 2020				Proiezioni (%)		
	(2007–2020)	(Base 100: 31.12.2007)	GDP Nominale (€ Bn)	GDP PPP (€ Bn)	GDP Pro Capite PPP (€ k)	2020	2021	2022
Mondo	2,8%	143	68.585			-3,8%	5,2%	3,9%
USA	1,2%	117	17.020	17.020	51,6	-3,5%	4,1%	3,4%
Cina	7,5%	256	12.613	19.796	14,1	2,1%	8,2%	5,5%
Area Euro	0,1%	102	12.208	15.867	35,7	-7,3%	4,3%	3,9%
Italia	**-1,1%**	**87**	**1.613**	**1.963**	**32,8**	**-9,0%**	**5,2%**	**3,7%**

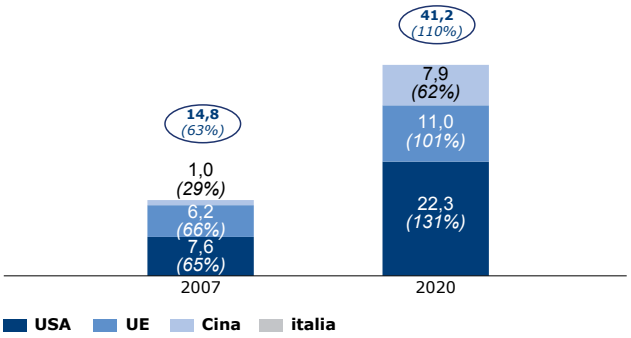
(Fonte: IMF – WEO Database October 2020; Bloomberg Consensus 31.12.2020)

Considerando l'evoluzione del GDP mondiale dal periodo pre-crisi Lehman ad oggi (2007-2020), si evince una crescita ad un tasso annuo medio composto del 2,8%, con un incremento particolarmente sostenuto registrato dalla Cina (che ha superato in termini di GDP a parità di potere d'acquisto – PPP – sia gli USA, sia l'Europa).
Il 2020 è stato caratterizzato dallo scoppio della crisi sanitaria legata al diffondersi del COVID-19, con conseguente contrazione della crescita delle maggiori economie. Tra queste solo la Cina è riuscita a chiudere il 2020 con un incremento di GDP, seppur inferiore alle medie registrate negli scorsi anni. Nel biennio 2021-2022 è prevista una significativa ripresa, anche in relazione alle attese di superamento dell'emergenza sanitaria.

Dal 2007 al 2020 lo *stock* di debito governativo cumulato nelle principali economie (USA, Area Euro e Cina) è quasi triplicato in valore assoluto, aumentando parallelamente anche l'incidenza in termini di GDP (dal 63% del 2007 al 110% atteso per il 2020, soprattutto per via delle politiche espansive adottate negli USA). Anche in Italia, partita da un rapporto Debito/GDP già leggermente superiore al 100% nel 2007, lo stock di debito governativo è previsto sino al 160% circa a fine 2020.

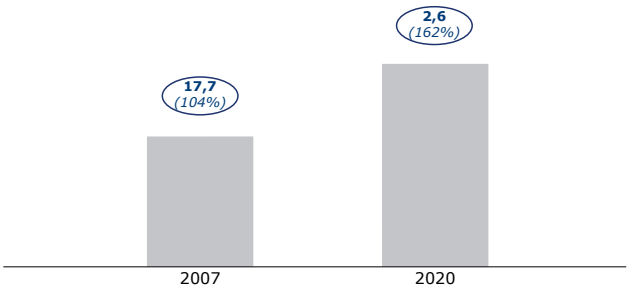
Usa / Area Euro / Cina

(2007-2020; € Trillion)



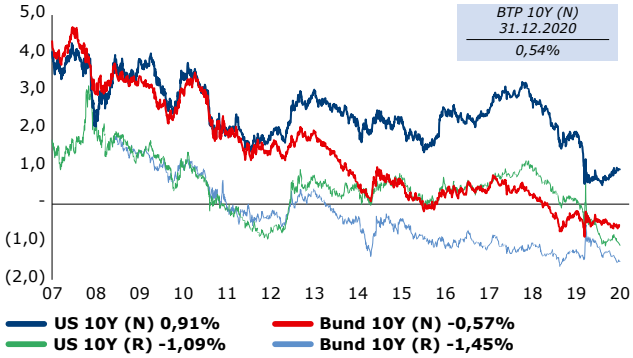
Italia

(2007-2020; € Trillion)



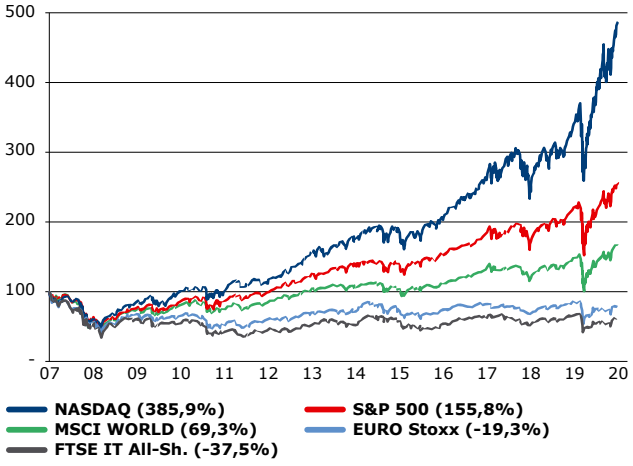
(Fonte: Bloomberg 31.12.2020)

I tassi di interesse a 10 anni in USA, Germania e in generale in Europa sono in costante decremento dal 2007, con valori reali (al netto dell'inflazione) ormai significativamente negativi. A parità di *stock* di indebitamento si è assistito infatti negli anni ad una costante diminuzione del costo per il servizio del debito, che risulta oggi sostanzialmente inferiore rispetto agli anni precedenti.



(Fonte: Bloomberg 31.12.2020)

Sulla spinta delle politiche espansive attuate dai governi in questi anni e della ripresa economica post-crisi Lehman che ha caratterizzato molte delle principali economie mature e emergenti, i principali indici borsistici mondiali hanno fatto registrare crescite sostenute, nonostante tra il 2007 e il 2020 si siano verificate rilevanti crisi economico-finanziarie-sanitarie (Lehman, debiti sovrani in alcuni paesi europei, COVID-19). In particolare, il NASDAQ ha fatto registrare, nell'ultimo periodo, tassi di crescita molto significativi con un apprezzamento, nel periodo 2007-2020, di quasi il 400%. L'Europa, e in particolar modo l'Italia, stanno invece faticando a tornare a livelli di capitalizzazione registrati alla fine del 2007.



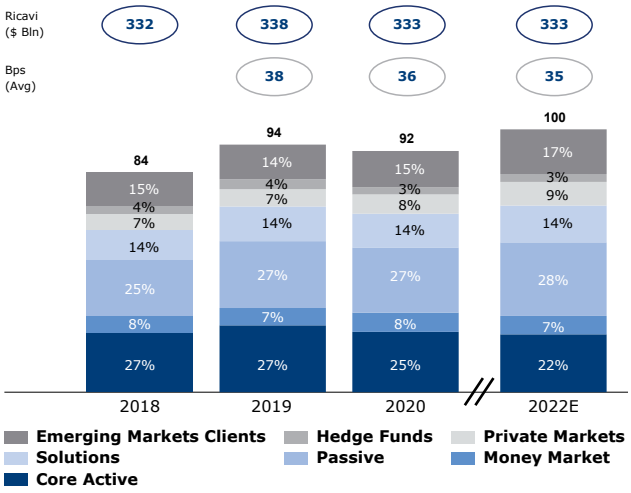
(Fonte: Bloomberg 31.12.2020)

Le attese economico-finanziarie sul 2021 sono fortemente impattate dalle previsioni di uscita dalla crisi sanitaria conseguente al diffondersi del COVID-19. In tal senso, l'efficacia dei piani di vaccinazione che i governi riusciranno a mettere in atto giocherà un ruolo cruciale. Proseguiranno inoltre i piani nazionali e sovra-nazionali di sostegno economico alla crescita, con ricorso all'indebitamento, nel tentativo di ridare slancio all'economia. Tali politiche espansive potranno comportare, tra l'altro, il mantenimento di un quadro macro-economico caratterizzato da tassi di interesse "controllati" e un incremento della volatilità dei mercati finanziari.

Settore dell'Asset Management

A livello mondiale si prevede che il settore dell'*Asset Management* raggiunga masse in gestione per 100 mila miliardi di dollari nel 2022, con ricavi per circa 333 miliardi. A livello di prodotto, ci si attende una riduzione del peso delle strategie *Core Active* (dal 27% nel 2018 al 22% nel 2022) e una parallela crescita dei *Passive* (28% vs 25%) e dei *Private Markets* (9% vs 7%). Significativa anche la crescita prevista per gli *Emerging Markets Client* (dal 15% del 2018 al 17% del 2022).

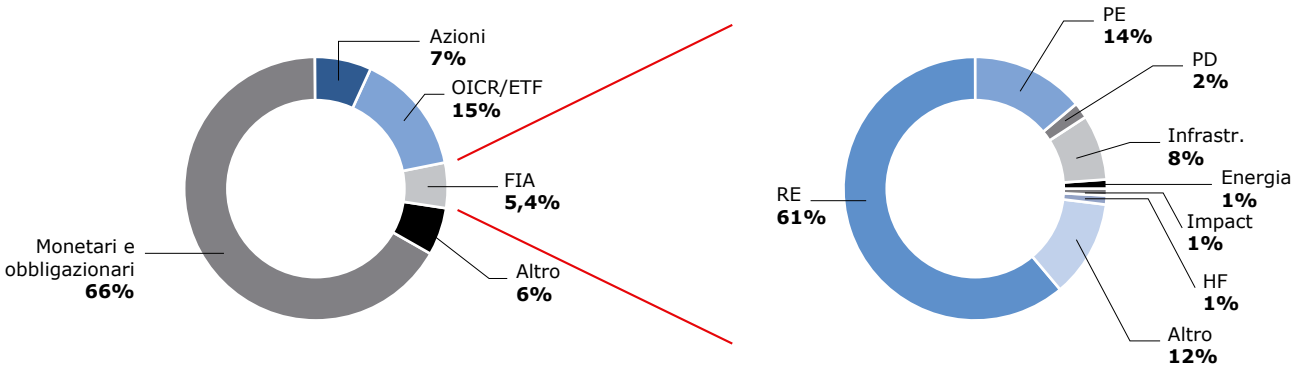
Evoluzione Global AUM ($ Trillion)



(Fonte: Morgan Stanley & Oliver Wyman – Global Asset Managers Report 2020)

Nel contesto italiano, il patrimonio degli investitori istituzionali è concentrato prevalentemente in prodotti monetari e obbligazionari (per il 66%); le quote in OICR pesano il 14%, le azioni il 7%, mentre i FIA contano il 5,4% dell'*asset allocation* complessiva. Considerando i soli investimenti in FIA, il *real estate* pesa per oltre il 60%, *private equity* e *private debt* contano complessivamente il 16% e l'*infrastructure* l'8%.

Asset Allocation Investitori Istituzionali Italiani **Asset Allocation Investitori in FIA**



(Fonte: Itinerari Previdenziali – 7°report Investitori Istituzionali)

In un mondo caratterizzato da limitati rendimenti del *fixed* income e da una volatilità crescente sui mercati, la necessità di ricercare, da parte degli investitori, soluzioni strutturate per gestire l'esposizione a una gamma ottimizzata di investimenti coerenti con i propri obiettivi di rischio-rendimento è alla base della crescita prevista nei prossimi anni per l'industria dell'*asset management*. Al suo interno, l'*Alternative Asset Management*, anche in Italia, sta assumendo un ruolo sempre più centrale, offrendo agli investitori nuove opportunità di diversificazione e di ritorno attraverso le sue principali *asset classes*.

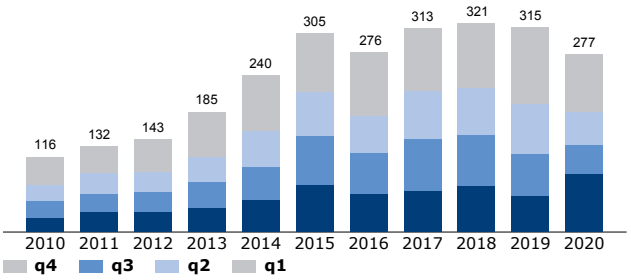
Alternative Asset Management – Real Estate

Nel quarto trimestre del 2020 gli investimenti in *Commercial Real Estate* in Europa sono stati pari a €91,3Mld, per un totale di €276,6Mld registrati nell'anno. Nonostante i volumi investiti siano in calo rispetto a quanto registrato nel 2019, la *performance* risulta migliore di quanto inizialmente previsto con previsione di ritornare ai volumi pre-COVID entro il 2022.

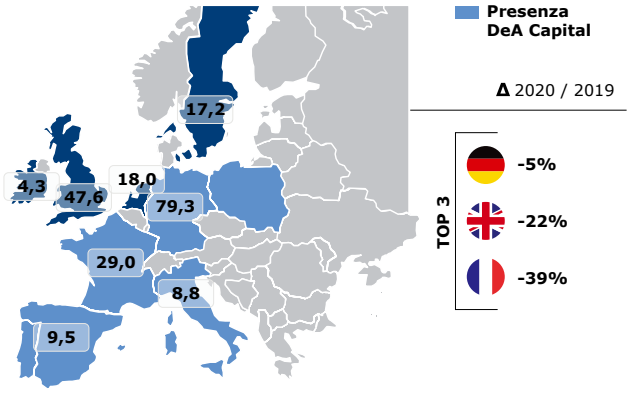
I tre Paesi Europei più attivi in termini di investimenti sono stati Germania, Gran Bretagna e Francia, rappresentando circa il 60% del totale degli investimenti registrati:

- la Germania, con €79,3Mld di transato, si conferma il primo mercato, registrando tuttavia una riduzione del 5% YoY;
- la Gran Bretagna, nonostante i volumi rimangano consistenti, ha registrato una riduzione del 22% YoY, raggiungendo circa €48Mld;
- la Francia, con un totale transato pari a circa €29Mld, ha registrato una riduzione pari al 39% YoY.

Evoluzione degli Investimenti Commercial RE in Europa (€/Mld)



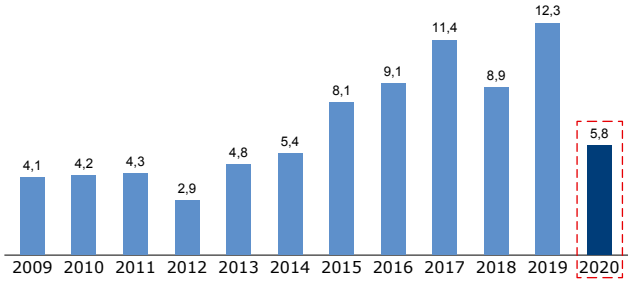
Il mercato immobiliare in Europa



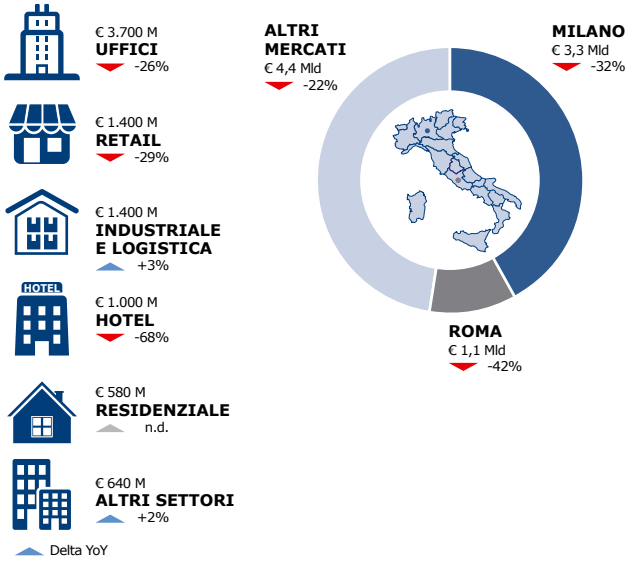
(Fonte: CBRE – European Investment Market Snapshot – FY 2020)

In Italia, il volume degli investimenti per l'intero 2020 è stimato pari a circa €8,8Mld, in calo rispetto ai valori record del 2019 ma sostanzialmente sugli stessi livelli registrati nel 2018. Il focus degli investitori si è mantenuto su prodotti *core*, in particolare nel segmento uffici, che ha continuato a rappresentare il segmento con maggiori investimenti. Nonostante la grande disponibilità di liquidità, il clima di incertezza legato all'evolversi della pandemia ha limitato l'utilizzo della leva finanziaria per operazioni *value-add*. Nel segmento *retail* si è confermato l'atteggiamento cauto degli investitori nonostante il recupero delle vendite al dettaglio dalla fine del *lockdown* di marzo / aprile 2020. Buone performance per la logistica, finanziata soprattutto da capitale straniero. Infine, operazioni significative sono state registrate anche nel segmento residenziale dove, nonostante la carenza di prodotto, l'interesse e la richiesta degli investitori sono rimasti alti, guidati dalla percezione di sicurezza di questa asset class in un contesto di incertezza.

Evoluzione degli Investimenti Commercial RE in Italia
(€/Mld)



Il mercato immobiliare in Italia

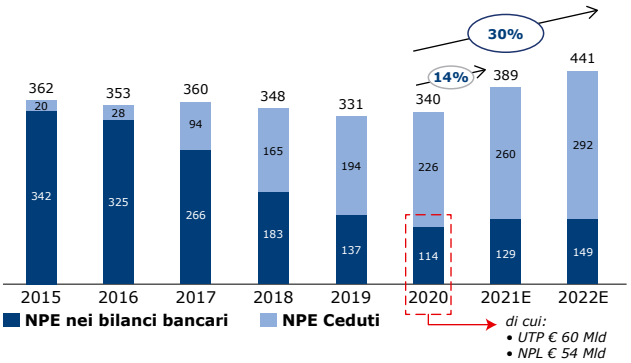


(Fonte: CBRE – Comunicato stampa del 2.2.2021)

Alternative Asset Management – Credit

Dallo *stock* record di *Non Performing Exposures* ("NPE") raggiunto nel 2015 (oltre €340Mld), le banche hanno progressivamente effettuato una serie di dismissioni per arrivare nel 2020 ad uno *stock* di circa €115Mld, di cui €60Mld di UTP e €54M di NPL. Le posizioni cedute sono state sostanzialmente rilevate da operatori specializzati (AMCO, Quaestio, Banca IFIS, Fortress,…) e sono state perfezionate anche con il supporto della Garanzia GACS (garanzia statale sulla cartolarizzazione delle sofferenze, finalizzata ad agevolare lo smobilizzo di tali crediti dai bilanci delle banche).

Evoluzione Stock NPE Italia



(Fonte: Banca IFIS – Mercato delle transazioni NPL e Industria del Servicing – Gennaio 2021)

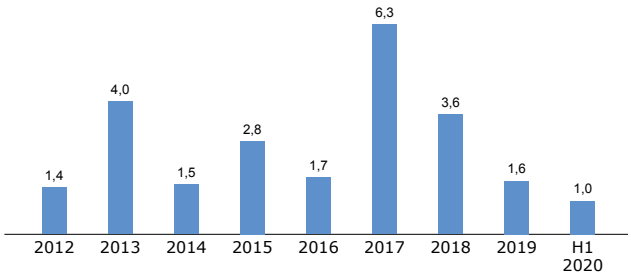
Nei primi mesi del 2020, a causa del diffondersi del COVID-19 e dell'incertezza sulla durata dell'emergenza sanitaria, gli investitori hanno adottato in gran parte un approccio attendista, che ha determinato un mercato in flessione. Successivamente al periodo di *lockdown* di marzo / aprile, il mercato è comunque ripartito con forza, con un'accelerazione avvenuta a partire dai mesi di giugno e luglio. In complesso, nel 2020 sono state completate operazioni per oltre €30Mld, in linea con le attese.

L'emergenza legata al COVID-19 fa intravedere una ripresa dei nuovi flussi di NPE bancari nei prossimi anni, con stime fino a €150Mld nel 2022 per i crediti nei bilanci bancari, che arrivano fino a oltre €440Mld se si considerano anche i crediti NPL e UTP ceduti.

Alternative Asset Management – Private Equity

Nei primi sei mesi del 2020 la raccolta sul mercato del *private equity* e *venture capital* è stata pari a €960M, più del doppio rispetto ai €435M del primo semestre dell'anno precedente, anche se inferiore ai valori di raccolta dei primi sei mesi degli anni 2018 e 2017 pari rispettivamente a €1.850M e €1.195M. I capitali raccolti derivano principalmente da Assicurazioni (43%), Fondi pensione e casse di previdenza (18%), settore pubblico (16%) e investitori individuali / *Family Office* (14%).

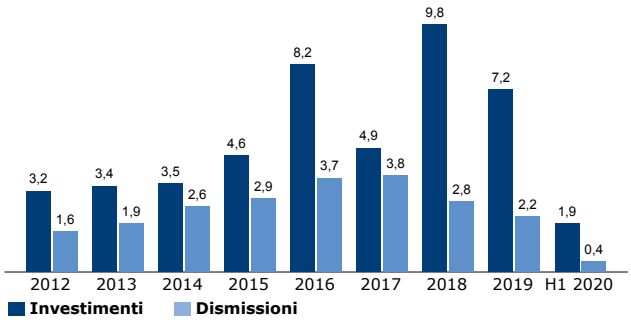
Raccolta (€/Mld)



(Fonte: AIFI – Il mercato Italiano del Private Equity e Venture Capital H1 2020)

Nel primo semestre 2020, l'ammontare disinvestito delle partecipazioni è stato pari a €0,4Mld, con investimenti per €1,9Mld. Il numero delle *exit* è stato 30, in diminuzione rispetto alle 66 del primo semestre 2019. Il canale maggiormente utilizzato per i disinvestimenti, a livello di volumi, è stata la vendita ad un altro operatore di *private equity* (71%).

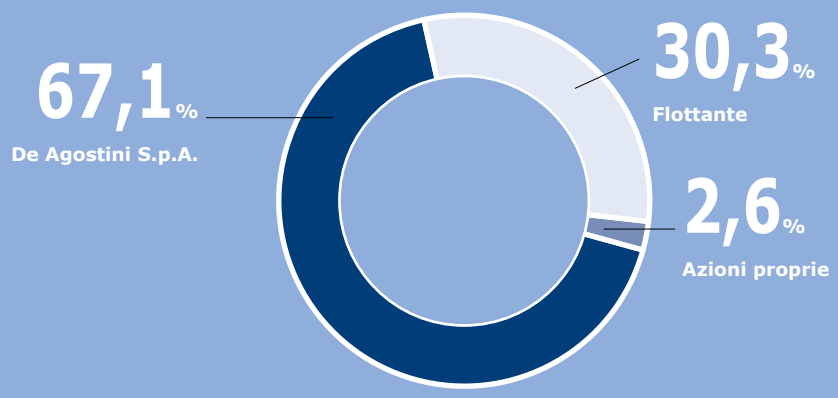
Investimenti e dismissioni (€/Mld)



(Fonte: AIFI – Il mercato Italiano del Private Equity e Venture Capital H1 2020)

Informazioni

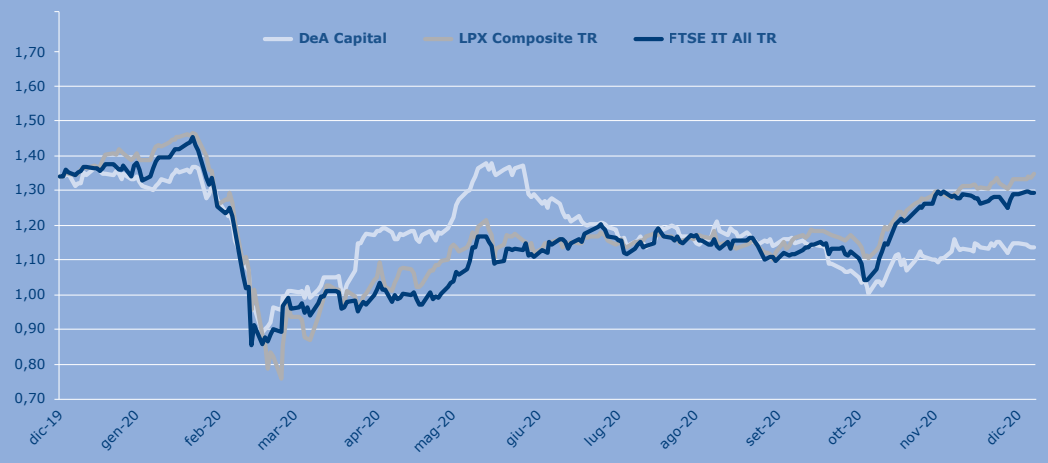
COMPOSIZIONE DELL'AZIONARIATO - DEA CAPITAL S.P.A. (#)



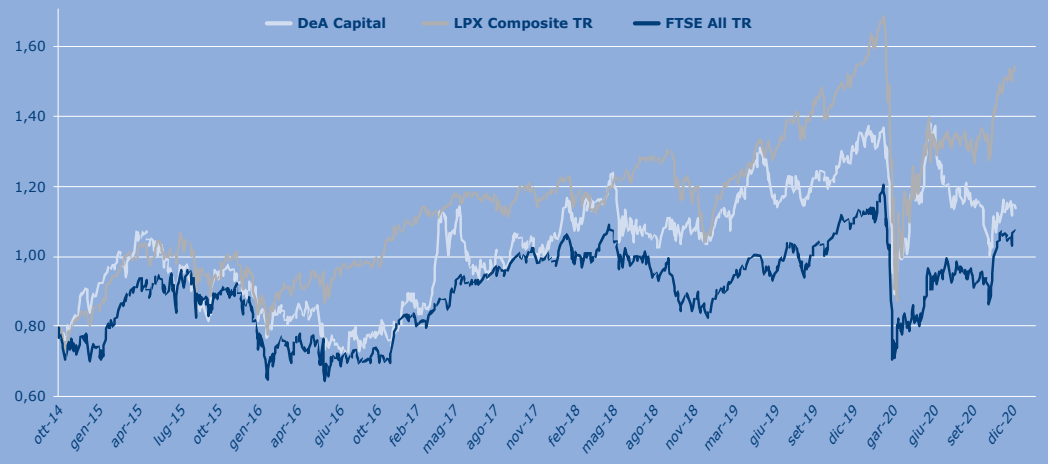
(#) Dati al 31 dicembre 2020 Nota: alla data del 12 marzo 2021 il numero di azioni proprie è pari a 7.038.678

ANDAMENTO DEL TITOLO

Dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2020



Dal 1° ottobre 2014 al 31 dicembre 2020



Borsistiche

La *performance* del titolo DeA Capital

Con riferimento alla *performance* nel 2020, il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione pari al -15,3%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® TR e LPX Composite® TR hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al -3,5% e al +0,46%.

Dal 1° ottobre 2014 (data di *closing* per la cessione della partecipazione in GDS) al 31 dicembre 2020, il titolo DeA Capital ha realizzato una *performance* complessiva (inclusi i dividendi straordinari) pari al +40,7%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® TR del +34,2% e l'indice *LPX Composite*® TR del +94,0% (fonte Bloomberg).

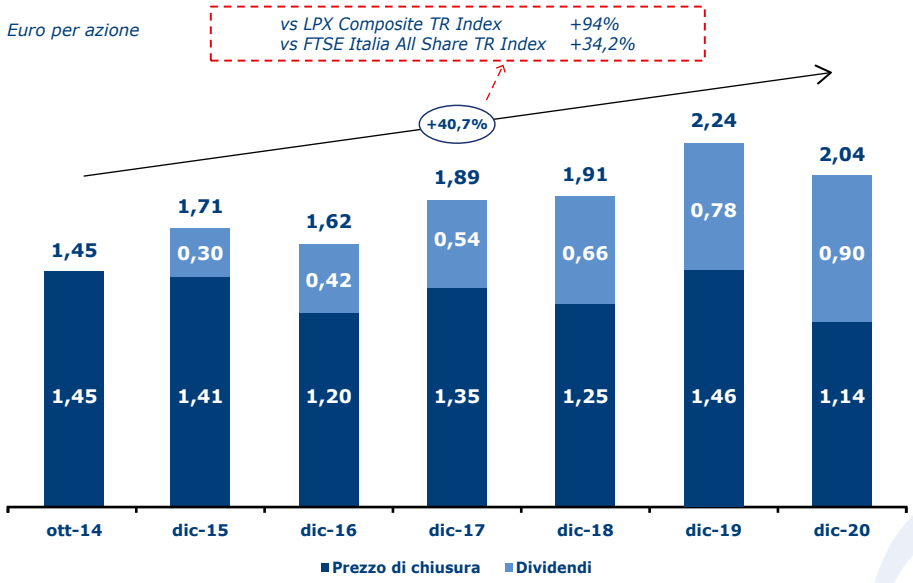
La liquidità del titolo nel corso del 2020 si è attestata su volumi medi giornalieri di scambio pari a circa n. 206.000 azioni, in aumento rispetto alla media giornaliera del 2019.

Di seguito sono riportate le quotazioni registrate dal titolo DeA Capital nel 2020:

Dati in Euro	**1° gen./31 dic. 2020**
Prezzo massimo di riferimento	1,38
Prezzo minimo di riferimento	0,89
Prezzo medio semplice	1,18
Prezzo al 31 dicembre 2020 (Euro/azione)	**1,14**

Dati in milioni di Euro	**31 dic. 2020**
Capitalizzazione di mercato al 31 dicembre 2020	**296**

Dal 1° ottobre 2014(*) al 31 dicembre 2020 – *Total Shareholder Return*



(*) Performance dal 1° ott. 2014 (closing date per l'uscita dall'investimento in Générale de Santé) al 31 dic. 2020.

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: *Investor Relations*

Investor Relations

DeA Capital S.p.A. mantiene un'attività stabile e strutturata di relazione con gli investitori istituzionali e individuali. Nel corso del 2020, nonostante il difficile contesto dovuto alla propagazione a livello globale del virus COVID-19, la Società ha mantenuto una costante e tempestiva **attività di comunicazione**, anche attraverso la partecipazione ai *roadshow* che si sono svolti in modalità virtuale: la *STAR Conference 2020 Milan*, tenutasi a fine maggio (normalmente l'evento ha luogo nel mese di marzo), e la *Virtual STAR Conference 2020 Fall Edition*, tenutasi a ottobre. In tali occasioni la Società ha incontrato numerosi investitori istituzionali (domestici e internazionali). In generale, nell'anno si sono tenute videoconferenze telefoniche con investitori istituzionali, *portfolio manager* e analisti finanziari, sia italiani, sia di altri paesi.

Il titolo è attualmente coperto con **ricerca** da uno dei principali intermediari sul mercato italiano, **Intermonte SIM**, che è inoltre *specialist* di DeA Capital. Da fine 2020 sono inoltre iniziati i lavori di avvio di copertura del titolo da parte di **Kepler Cheuvreux**, piattaforma internazionale leader in Europa nel *coverage delle SME*, con una profonda conoscenza del settore dell'*Alternative Asset Management*, e di **Banca Akros**, primaria *Broker House* Italiana con eccellente competenza del mercato, con *focus* su *diversified financials* e sul mercato dell'*Asset Management* italiano. Si segnala che le ricerche predisposte dagli intermediari vengono rese disponibili nella sezione *Investor Relations / Analyst Coverage* del sito www.deacapital.com.

Da dicembre 2008 il titolo DeA Capital fa parte degli **indici** *LPX®*, nello specifico dell'*LPX Composite®* e dell'*LPX Europe®*. Gli indici *LPX®* misurano le *performance* delle principali società quotate operanti nel *private equity* ("*Listed Private Equity*" o LPE) e grazie alla significativa diversificazione per geografia e tipologia di investimento sono diventati tra i *benchmark* più utilizzati per l'*LPE asset class*. I metodi di composizione degli indici sono pubblicati nella *Guida degli Indici LPX Equity*. Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet: www.lpx.ch. Inoltre DeA Capital è inclusa nell'indice FTSE Italia Small Cap Index, l'indice di Borsa Italiana che accoglie circa 130 società quotate con una capitalizzazione complessiva pari a circa il 4% del valore del mercato https://www.borsaitaliana.it/borsa/azioni/small-cap/lista.html.

Il **sito *web*** di DeA Capital S.p.A. è raggiungibile all'indirizzo www.deacapital.com ed è disponibile in lingua italiana e inglese. Il sito si presenta ricco di informazioni, dati finanziari, strumenti, documenti e *news* relative al Gruppo DeA Capital. Vi è inoltre la possibilità di accedere direttamente dalla *homepage* ai *social network* in cui DeA Capital S.p.A. è presente, oltre alla possibilità di condividere sui *social* articoli, comunicati o sezioni. DeA Capital S.p.A. ha consolidato la propria presenza nell'ambito di *Linkedin* (con i più recenti documenti istituzionali, quali relazioni, presentazioni e comunicati).

DeA Capital S.p.A. pubblica inoltre il **bilancio interattivo**, relativo ai risultati finanziari annuali. Le versioni di tale bilancio sono disponibili sul sito nella sezione "Bilanci e Relazioni".

Il *web* è il principale strumento di contatto per gli investitori, i quali hanno la possibilità di iscriversi a varie *mailing list* al fine di ricevere tempestivamente tutte le novità relative al Gruppo DeA Capital e di inviare domande o richieste di informazioni e documenti alla Funzione *Investor Relations* della Società, che si impegna a rispondere in tempi brevi, come indicato nella *Investor Relations Policy* pubblicata sul sito.

DeA Capital S.p.A. prosegue così nell'intento di rafforzare la propria presenza sul *web* e di rendere disponibili le proprie informazioni.

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: *Investor Relations*

4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso del 2020.

ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

Nonostante il complesso quadro di riferimento indotto dalla diffusione del COVID-19, il Gruppo ha proseguito nel corso del 2020 le attività di sviluppo della Piattaforma in tutti i segmenti di attività.

In particolare, nel segmento del ***Real Estate*** sono state perfezionate nuove iniziative per *Assets Under Management* complessivamente pari a circa 900 milioni di Euro.

Nell'ambito del ***Credit*** sono stati conferiti nuovi attivi per 93 milioni di Euro al fondo CCR II, portandone la dimensione complessiva ad oltre 650 milioni di Euro.

Nell'ambito del ***Private Equity***, la Piattaforma ha:
- lanciato nuovi fondi, per una raccolta complessiva di 400 milioni di Euro (di cui 330 milioni di Euro per il fondo **Taste of Italy 2**, destinato ad iniziative nel settore agro-alimentare in Italia e in Spagna, e 70 milioni di Euro per **Sviluppo Sostenibile II**, con focus su società *ESG Compliant*). A supporto delle iniziative, DeA Capital S.p.A. si è impegnata per un *commitment* sino a circa 25 milioni di Euro;
- perfezionato un nuovo *closing* da 25 milioni di Euro per il fondo *multi-manager* **DeA Endowment Fund**, dedicato alle Fondazioni.

Acquisizione di Quaestio Holding / Quaestio Capital SGR – Versamento dell'integrazione di prezzo delle attività di NPL Servicing e incasso relativo alle cessioni delle attività di NPL Servicing e NPL Management

Nel corso del mese di febbraio 2020, a seguito della cessione da parte di Quaestio Holding della quota detenuta in Quaestio Cerved Credit Management (Attività di NPL Servicing) e sulla base degli accordi sottoscritti nel contesto dell'ingresso nella compagine sociale della stessa Quaestio Holding, DeA Capital S.p.A. ha proceduto al versamento di 16,5 milioni di Euro a titolo di integrazione di prezzo (con l'importo in esame già registrato tra le passività finanziarie al 31 dicembre 2019).

Sempre in base ai suddetti accordi, nel mese di maggio 2020 Quaestio Holding ha effettuato la distribuzione degli importi sostanzialmente rivenienti dalle cessioni delle Attività NPL (Management e Servicing), per un *cash-in* da parte di DeA Capital S.p.A. pari a 22,3 milioni di Euro (importo già recepito nella PFN al 31 dicembre 2019).

Ulteriore passo nel processo di internazionalizzazione della Piattaforma di Alternative Asset Management

Nel corso del mese di ottobre 2020 è stata completata la costituzione di **DeA Capital Real Estate Germany**, società di diritto tedesco, detenuta al 70% dal Gruppo DeA Capital e per la quota residua da un *key manager* locale. La società ha l'obiettivo di sviluppare l'attività di *real estate advisory* per la raccolta di fondi e per la consulenza e gestione di attivi immobiliari, con particolare focus sui comparti *core+*, *value-add* e *opportunistic*, in Germania, Austria e Svizzera.

Inoltre, la società intende offrire prodotti e servizi anche nel settore degli investimenti immobiliari tramite REIT; in quest'ottica è stato acquisito un *team* specializzato che si occuperà degli investimenti in società quotate del settore immobiliare. L'avvio delle attività di DeA Capital Real Estate Germany rappresenta un ulteriore impulso al processo di internazionalizzazione della Piattaforma di *Alternative Asset Management* di DeA Capital, già operativa anche in Francia, Spagna, Portogallo e Polonia; come le altre consociate estere la società intende porsi come interlocutore privilegiato degli investitori istituzionali per la diversificazione dei loro investimenti nell' "*alternative*", anche attraverso la costituzione e gestione di fondi pan-europei.

ALTRI EVENTI DI RILIEVO

Distribuzione da parte di IDeaMI

Nel corso del 2020 DeA Capital S.p.A. ha incassato 22,2 milioni di Euro a valere sul saldo dell'attivo di liquidazione per gli azionisti ordinari e sul residuo di pertinenza delle azioni speciali di IDeaMI (SPAC).

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

In data 20 aprile 2020 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 della Società sino ad una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale (ovvero circa 53,3 milioni di azioni).

Il nuovo Piano, che sostituisce quello autorizzato dall'Assemblea in data 18 aprile 2019 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio relativo all'Esercizio 2019), include le seguenti finalità: *(i)* l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e/o piani di incentivazione azionaria, *(ii)* l'offerta agli azionisti di uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento, *(iii)* il sostegno alla liquidità degli strumenti finanziari emessi, *(iv)* l'impiego di risorse liquide in eccesso. La disposizione delle azioni proprie può avvenire anche per porre in essere attività di *trading*.

L'autorizzazione assembleare prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate sino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2020 (fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata - pari a 18 mesi - stabilito dalla legge), mentre l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie è concessa senza limiti temporali. 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).

Piani di incentivazione a lungo termine

Nel mese di aprile 2020 sono state attribuite n. 1.184.906 azioni proprie (pari allo 0,4% circa del capitale sociale) a valere sui Piani di *Performance Share* 2016-2018 e 2017-2019.

In data 20 aprile 2020 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di incentivazione denominato "Piano di *Performance Share* DeA Capital 2020-2022" che prevede l'assegnazione sino a massime n. 1.750.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 12 maggio 2020, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2020-2022 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. 1.420.000 Units (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, altrettante azioni ordinarie della Società).

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle Units saranno rivenienti dalle azioni proprie della Società.

Nomina per cooptazione del dott. Nicola Drago quale Amministratore non esecutivo e non indipendente di DeA Capital S.p.A.

In data 12 maggio 2020 il Consiglio di Amministrazione della Società ha nominato per cooptazione il dott. Nicola Drago quale nuovo Amministratore non esecutivo e non indipendente di DeA Capital S.p.A., a seguito delle dimissioni del dott. Marco Drago. Il dott. Marco Drago, che ricopriva la carica di Amministratore non esecutivo e non indipendente, non aveva incarichi nei comitati interni al Consiglio di Amministrazione. La cooptazione nell'organo amministrativo del dott. Nicola Drago, che resterà in carica sino alla prossima Assemblea della Società, è avvenuta in conformità alle previsioni di legge e di Statuto.

Approvazione della nuova struttura organizzativa di DeA Capital S.p.A., con la nomina di Manolo Santilli, *Chief Financial Officer*, a Direttore Generale della Società (*Chief Operating Officer*) dal 1° luglio 2020

In data 12 maggio 2020 il Consiglio di Amministrazione ha altresì approvato la nuova struttura organizzativa di DeA Capital S.p.A., su proposta dell'Amministratore Delegato Paolo Ceretti e dopo il parere favorevole del Comitato per la Remunerazione e Nomine.

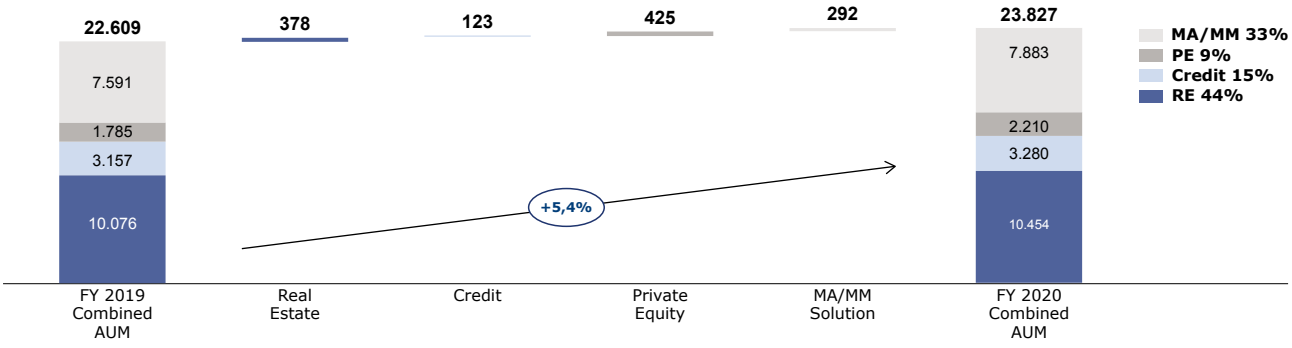
La nuova struttura organizzativa, definita nel quadro sia di una maggior complessità e dimensione operativa, sia del necessario supporto allo sviluppo del Gruppo, ha previsto la nomina – con efficacia dal 1° luglio 2020 – di Manolo Santilli (Chief Financial Officer) a Direttore Generale di DeA Capital S.p.A.; Emanuele Caniggia, Amministratore Delegato di DeA Capital Real Estate SGR, e Gianandrea Perco, Amministratore Delegato di DeA Capital Alternative Funds SGR, continueranno a far riferimento all'Amministratore Delegato della Società, Paolo Ceretti.

Distribuzione straordinaria parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni

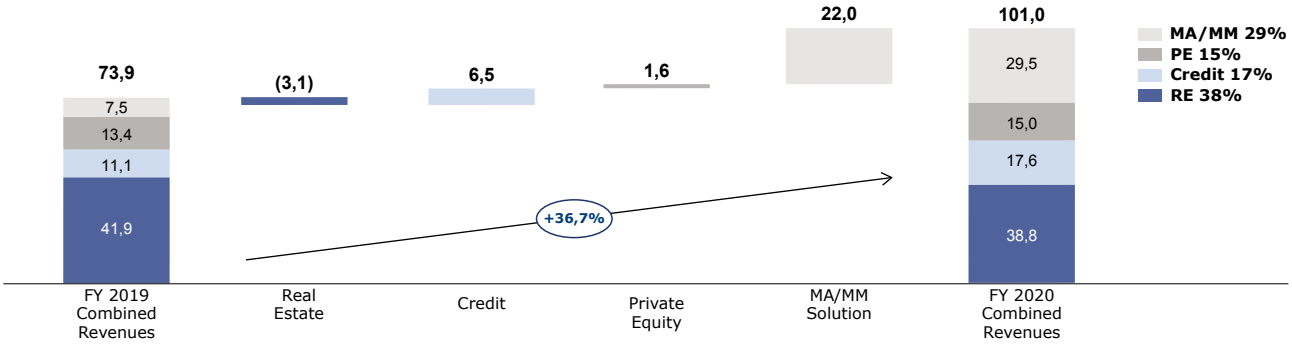
In data 24 giugno 2020 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 20 aprile 2020, ha proceduto alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,12 per azione ovvero, sulla base del numero totale di azioni aventi diritto, per un ammontare complessivo di circa 31,3 milioni di Euro.

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

Piattaforma di *Alternative Asset Management* – AUM (M€)



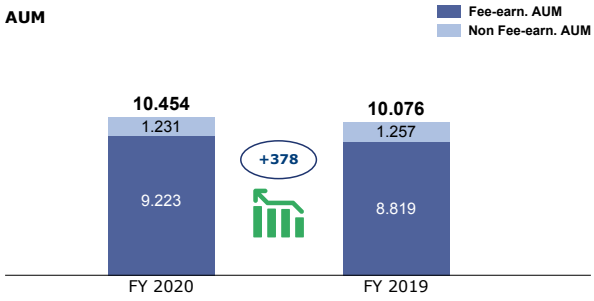
Piattaforma di *Alternative Asset Management* – Ricavi (M€)



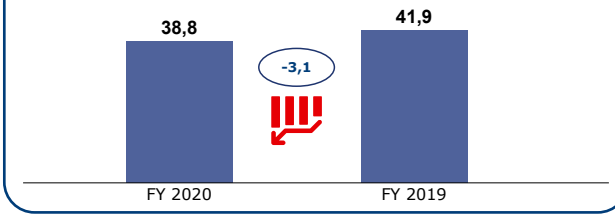
Dettagli per Strategia di Investimento (M€)

Real Estate

AUM

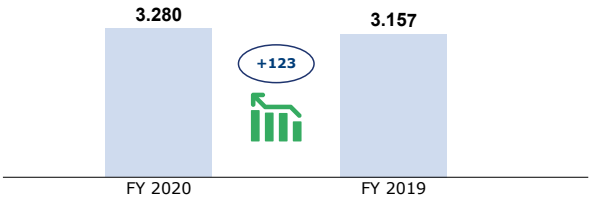


Ricavi

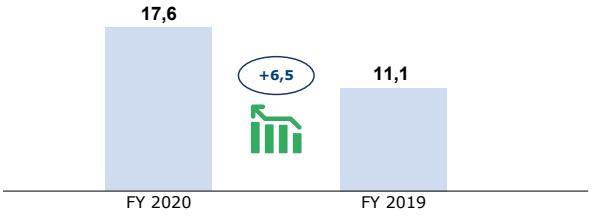


Credit

AUM

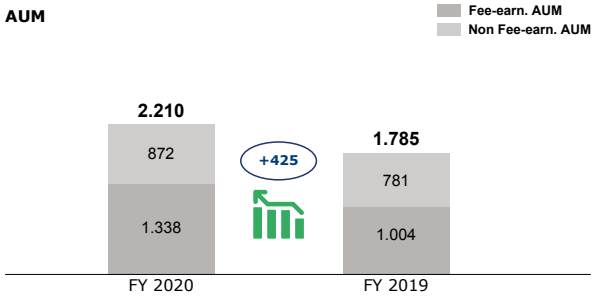


Ricavi

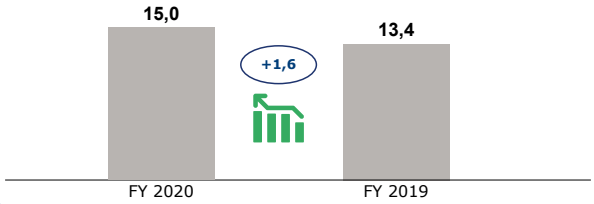


Private Equity

AUM

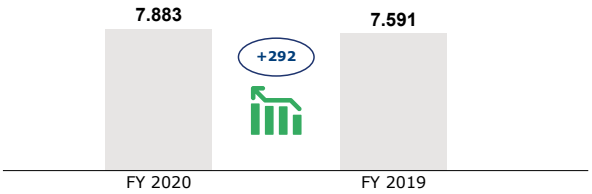


Ricavi

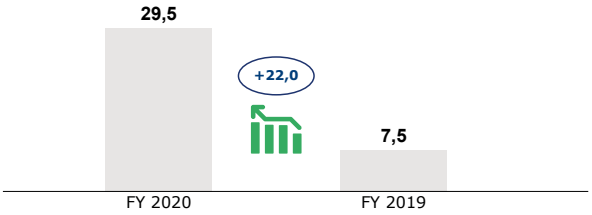


Multi-Asset / Multi-Manager

AUM



Ricavi



Risultati Consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto di Gruppo registrato nell'Esercizio 2020 è stato positivo e pari a 20,4 milioni di Euro, rispetto a 12,3 milioni di Euro nel 2019.

I ricavi e altri proventi al 31 dicembre 2020 sono così scomponibili:
- Commissioni da *Alternative Asset Management* per 71,5 milioni di Euro (66,4 milioni di Euro nel 2019);
- Risultato da partecipazioni valutate all'*equity* positivo per +0,1 milioni di Euro (-0,6 milioni di Euro nel 2019);
- Altri proventi e oneri da investimenti per complessivi -9,2 milioni di Euro (+6,8 milioni di Euro nel 2019), dovuti prevalentemente alla riduzione dei *fair value* degli attivi in portafoglio del fondo Opportunity Fund I (-10,8 milioni di Euro).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 62,5 milioni di Euro (di cui 52,1 milioni di Euro relativi all'*Alternative Asset Management*), rispetto a 59,5 milioni di Euro nel 2019.

I Proventi e oneri finanziari si sono attestati complessivamente a -1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2020 (+2,8 milioni di Euro nel 2019), relativi principalmente al fondo Opportunity Fund I.

L'impatto complessivo delle imposte nel 2020, pari a +14,9 milioni di Euro (-5,0 milioni di Euro nel 2019), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per +11,3 milioni di Euro, derivanti principalmente dagli effetti positivi per il riallineamento fiscale(*) dell'avviamento di DeA Capital Real Estate SGR.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a +20,4 milioni di Euro, è riconducibile per +31,6 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per -6,4 milioni di Euro all'Alternative Investment e per –4,8 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

(*) DeA Capital Real Estate SGR ha optato per l'esercizio della facoltà prevista dalla Legge di Bilancio 2021, art. 1, comma 83, di riallineare il minor valore fiscale del proprio avviamento a quello contabile, come riportato nel Bilancio al 31 dicembre 2019, tramite versamento di imposta sostitutiva pari al 3%. L'operazione permetterà di procedere all'ammortamento fiscale dell'avviamento in 18 anni, a partire dall'anno di imposta 2021, e di dedurlo dalla base imponibile IRES e IRAP. Stante un avviamento contabile pari a 62,4 milioni di Euro, l'operazione ha prodotto un effetto economico positivo una tantum nel Bilancio 2020 della SGR complessivamente pari a 16,2 milioni di Euro (corrispondente all'impatto dell'iscrizione di nuove imposte anticipate per la deducibilità futura dell'ammortamento, recepito al netto dell'imposta sostitutiva pagata).

Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Commissioni da *Alternative Asset Management*	71.316	66.117
Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity*	147	(647)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(9.219)	6.832
Altri ricavi e proventi(*)	874	441
Altri costi e oneri (**)	(62.505)	(59.475)
Proventi e oneri finanziari	(1.597)	2.791
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**(984)**	**16.059**
Imposte sul reddito	14.896	(5.003)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITiÀ IN CONTINUITÀ	**13.912**	**11.056**
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**13.912**	**11.056**
- Risultato Attribuibile al Gruppo	20.410	12.256
- Risultato Attribuibile a Terzi	(6.498)	(1.200)

(*) Include le voci "ricavi da attività di servizio", "spese per servizi", "altri ricavi e proventi"
(**) Include le voci "spese del personale", "spese per servizi", "ammortamenti e svalutazioni" e "altri oneri"

Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2020

(Dati in migliaia di Euro)	***Alternative Asset Management***	***Alternative Investment***	**Società *Holdings* / Elisioni**	**Consolidato**
Commissioni da *Alternative Asset Management*	71.466	0	(150)	71.316
Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity*	388	(241)	0	147
Altri proventi/oneri da Investimenti	(446)	(8.773)	0	(9.219)
Altri ricavi e proventi	576	0	298	874
Altri costi e oneri	(52.111)	(853)	(9.541)	(62.505)
Proventi e oneri finanziari	(306)	(2.213)	922	(1.597)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**19.567**	**(12.080)**	**(8.471)**	**(984)**
Imposte sul reddito	11.266	0	3.630	14.896
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	**30.833**	**(12.080)**	**(4.841)**	**13.912**
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**30.833**	**(12.080)**	**(4.841)**	**13.912**
- Risultato Attribuibile al Gruppo	31.601	(6.350)	(4.841)	20.410
- Risultato Attribuibile a Terzi	(768)	(5.730)	0	(6.498)

Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2019

(Dati in migliaia di Euro)	***Alternative Asset Management***	***Alternative Investment***	**Società *Holdings* / Elisioni**	**Consolidato**
Commissioni da *Alternative Asset Management*	66.414	0	(297)	66.117
Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity*	(751)	104	0	(647)
Altri proventi/oneri da Investimenti	2.264	4.568	0	6.832
Altri ricavi e proventi	53	0	388	441
Altri costi e oneri	(50.225)	(374)	(8.876)	(59.475)
Proventi e oneri finanziari	(251)	598	2.444	2.791
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**17.504**	**4.896**	**(6.341)**	**16.059**
Imposte sul reddito	(6.584)	0	1.581	(5.003)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	**10.920**	**4.896**	**(4.760)**	**11.056**
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**10.920**	**4.896**	**(4.760)**	**11.056**
- Risultato Attribuibile al Gruppo	11.739	5.277	(4.760)	12.256
- Risultato Attribuibile a Terzi	(819)	(381)	0	(1.200)

Risultati consolidati - Situazione Patrimoniale

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2020	31.12.2019
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	99.935	104.647
Immobilizzazioni Immateriali	25.986	42.912
Immobilizzazioni Materiali	11.830	14.297
- Fabbricati in *Leasing*	*10.793*	*13.420*
- Altre Immobilizzazioni Materiali in *Leasing*	*453*	*318*
- Altre Immobilizzazioni Materiali	*584*	*559*
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	*137.751*	*161.856*
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate e *Joint Ventures*	27.291	30.802
Partecipazioni detenute da Fondi a *Fair Value through P&L*	14.888	22.773
Partecipazioni in altre imprese-valutate al *Fair Value through P&L*	29.992	50.382
Fondi-valutati al *Fair Value through P&L*	123.000	143.597
Altre attività finanziarie valutate al *Fair Value*	36	37
Totale Investimenti Finanziari	*195.207*	*247.591*
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	22.289	2.409
Finanziamenti e crediti	7.425	2.485
Crediti per differimento oneri di collocamento	1.673	377
Crediti finanziari per leasing non correnti	1.066	1.313
Altre attività non correnti	1.424	4.613
Totale Altre attività non correnti	*33.877*	*11.197*
Totale Attivo non corrente	***366.835***	***420.644***
Attivo corrente		
Crediti commerciali	8.088	8.653
Attività finanziarie valutate al *Fair Value*	14.297	14.192
Crediti finanziari per *leasing* correnti	251	245
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4.025	3.953
Altri crediti verso l'Erario	8.515	37.176
Altri crediti	15.336	8.207
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	123.566	99.511
Totale Attività correnti	*174.078*	*171.937*
Totale Attivo corrente	**174.078**	**171.937**
Attività destinate alla vendita	**0**	**0**
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	**540.913**	**592.581**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	**446.351**	**457.464**
Capitale e riserve di Terzi	**16.710**	**23.634**
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	**463.062**	**481.098**

segue >>

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2020	31.12.2019
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Debiti verso fornitori	800	800
Imposte differite passive	5.963	5.993
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6.541	5.582
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	1.423	631
Passività finanziarie	11.945	13.457
- Passività Finanziarie per *Leasing*	*9.763*	*12.437*
- Altre Passività Finanziarie	*2.182*	*1.020*
Altri debiti	1.423	0
Totale Passivo non corrente	**26.672**	**26.463**
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	6.004	5.470
TFR ed altri Fondi relativi al personale	37	21
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	12.707	11.836
Debiti per imposte correnti	8.138	4.336
Altri debiti verso l'Erario	2.889	1.491
Altri debiti	*17.725*	*42.299*
Debiti finanziari a breve	3.679	19.567
- Debiti finanziari a breve per *Leasing*	*3.672*	*3.045*
- Altri debiti finanziari a breve	*7*	*16.522*
Totale Passivo corrente	**51.179**	**85.020**
Passività destinate alla vendita	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	**540.913**	**592.581**

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del Patrimonio Netto di Gruppo nel corso del 2020:

Evoluzione Patrimonio Netto di Gruppo	**Valore Complessivo (M€)**	**N. Azioni (in milioni)**	**Valore per Azione (€)**
Patrimonio Netto di Gruppo al 31 dicembre 2019	**457,5**	**260,0**	**1,76**
Distribuzione dividendo straordinario	(31,3)		(0,12)
Patrimonio Netto di Gruppo al 31 dicembre 2019 "*adjusted*"	**426,2**	**260,0**	**1,64**
Acquisto di azioni proprie	(1,7)	(1,5)	1,12(§)
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,0	1,2	1,14(*)
Risultato Complessivo - *Statement of Performance* – IAS 1	19,9		
Altri movimenti	2,0		
Patrimonio Netto di Gruppo al 31 dicembre 2020	**446,4**	**259,7**	**1,72**

(§) Prezzo medio degli acquisti effettuati
(*) Prezzo di mercato alla data di consegna delle azioni

Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 31 dicembre 2020 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 126,0 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire.

Posizione Finanziaria Netta (Dati in milioni di Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019(*)**	**Variazione**
Disponibilità liquide	123,6	68,2	55,4
Attività finanziarie valutate al *Fair Value through* OCI	14,3	14,2	0,1
Crediti / Diritti contrattuali di natura finanziaria	3,8	25,0	(21,2)
Passività finanziarie non correnti	(12,0)	(13,5)	1,5
Passività finanziarie correnti	(3,7)	(19,6)	15,9
Totale	**126,0**	**74,3**	**51,7**

(*) Dati al 31.12.2019 rettificati per i dividendi distribuiti a giugno 2020 (31,3 milioni di Euro)

La variazione positiva della Posizione Finanziaria Netta consolidata registrata nel corso del 2020 rispetto al 31 dicembre 2019 riflette i flussi operativi dell'*Alternative Asset Management* e gli effetti della liquidazione di attivi dell'*Alternative Investment* (tra cui circa 22,2 milioni di Euro relativi ad IDeaMI).

Si ritiene che le disponibilità liquide e le ulteriori risorse finanziarie attivabili siano sufficienti a coprire il fabbisogno collegato agli impegni di versamento già sottoscritti nei fondi, anche tenuto conto degli ammontari che si prevede verranno richiamati / distribuiti dagli stessi. In relazione a tali *residual commitments*, la Società ritiene altresì che le risorse attualmente disponibili, oltre a quelle che saranno generate dall'attività operativa, consentiranno al Gruppo di soddisfare il fabbisogno derivante dall'attività di investimento, oltre che dalla gestione del capitale circolante.

6. Risultati della Capogruppo DeA Capital S.p.A.

DeA Capital S.p.A. opera come *holding* del Gruppo, con attività di coordinamento, sviluppo e gestione strategica delle società controllate, nonché come società che effettua direttamente investimenti finanziari.

Di seguito si riporta la sintesi dei risultati economici e patrimoniali registrati dalla stessa DeA Capital S.p.A. per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

Risultati della Capogruppo - Situazione Economica

(Dati in Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Proventi/oneri da Investimenti	30.365.464	18.503.754
Ric avi da attività di servizio	864.062	1.067.147
Altri ricavi e proventi	199.839	159
Altri costi e oneri	(10.002.601)	(9.420.153)
Proventi e oneri finanziari	(13.876)	558.239
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**21.412.888**	**10.709.146**
Imposte sul reddito	4.018.178	1.742.313
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	**25.431.066**	**12.451.459**
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**25.431.066**	**12.451.459**

Il Risultato Netto positivo per 25,4 milioni di Euro (rispetto a 12,5 milioni di Euro nel 2019) riflette principalmente l'allineamento del valore delle partecipazioni come risultato del processo di *Asset Valuation* (in particolare +22,8 milioni di Euro relativi a DeA Capital Partecipazioni / DeA Capital Real Estate SGR).

Risultati della Capogruppo – Situazione Patrimoniale

(Dati in Euro)	31.12.2020	31.12.2019
ATTIVO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Immobilizzazioni Immateriali	0	22.320.454
Immobilizzazioni Materiali	2.171.753	2.578.048
- Fabbricati in *Leasing*	2.069.554	2.479.084
- Altre Immobilizzazioni in *Leasing*	47.932	41.824
- Altre Immobilizzazioni Materiali	54.267	57.140
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	*2.171.753*	*24.898.502*
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in Società Controllate	249.792.230	228.129.083
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	21.845.264	22.380.407
Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al *Fair Value through P&L*	30.098.183	50.640.583
Fondi-valutati al *Fair Value through P&L*	79.708.603	95.714.422
Totale Investimenti Finanziari	*381.444.280*	*396.864.495*
Altre Attività non Correnti		
Imposte anticipate	0	0
Crediti Finanziari non correnti	649.011	0
Crediti Finanziari per leasing non correnti	5.785.453	7.123.235
Totale Altre Attività non Correnti	*6.434.464*	*7.123.235*
Totale Attivo non Corrente	**390.050.497**	**428.886.232**
Attivo Corrente		
Crediti Commerciali	358.507	330.773
Crediti Finanziari	1	1
Crediti Finanziari per leasing correnti	1.365.830	1.329.303
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante	4.024.880	2.412.782
Altri Crediti verso l'Erario	5.321.347	2.794.207
Altri Crediti	67.563	43.766
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	72.023.426	61.158.627
Totale Attività Correnti	*83.161.554*	*68.069.459*
Totale Attivo Corrente	**83.161.554**	**68.069.459**
TOTALE ATTIVO	**473.212.051**	**496.955.691**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO		
PATRIMONIO NETTO		
Capitale Sociale	266.612.100	266.612.100
Riserva Sovrapprezzo Azioni	155.542.010	186.881.208
Riserva Legale	61.322.420	61.322.420
Riserva Azioni Proprie	(10.712.734)	(10.415.488)
Altre Riserve	(4.658.751)	(5.172.414)
Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(33.214.718)	(45.449.479)
Utile (Perdita) dell'esercizio	25.431.066	12.451.459
Patrimonio Netto	**460.321.393**	**466.229.806**

segue >>

(Dati in Euro)	31.12.2020	31.12.2019
PASSIVO		
Passivo non Corrente		
Imposte differite passive	0	0
TFR lavoro subordinato	461.689	410.056
Passività Finanziarie non correnti	7.501.924	9.368.926
- Passività Finanziarie per *Leasing*	7.501.924	9.199.080
- Altre Passività Finanziarie	0	169.846
Totale Passivo non Corrente	**7.963.613**	**9.778.982**
Passivo Corrente		
Debiti verso fornitori	742.555	659.991
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	2.091.375	1.688.416
Debiti per imposte vs Controllate	0	63.926
Altri debiti verso l'Erario	262.822	200.182
Altri debiti	16.386	16.737
Passività Finanziarie correnti	1.813.907	18.317.651
- Passività Finanziarie per *Leasing*	1.813.907	1.807.987
- Altre Passività Finanziarie	0	16.509.664
Totale Passivo Corrente	**4.927.045**	**20.946.903**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	**473.212.051**	**496.955.691**

Al 31 dicembre 2020 il Patrimonio Netto della Capogruppo è risultato pari a circa 460,3 milioni di Euro, rispetto a 466,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2019, con una variazione pari a -5,9 milioni di Euro riconducibile principalmente alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni (-31,3 milioni di Euro) e al risultato positivo dell'Esercizio.

Ai sensi della Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, si riporta il prospetto di raccordo fra il patrimonio netto e il risultato netto al 31 dicembre 2020 registrati dalla Capogruppo DeA Capital S.p.A. e le corrispondenti grandezze registrate a livello consolidato.

(Dati in migliaia di Euro)	Patrimonio Netto al 31.12.2020	Risultato Netto 2020	Patrimonio Netto al 31.12.2019	Risultato Netto 2019
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio, come riportati nel Bilancio d'Esercizio della Società Controllante	**460.321**	**25.431**	**466.230**	**12.451**
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:				
- Eccedenza dei patrimoni netti dei bilanci di esercizio rispetto ai valori di carico delle partecipazioni in imprese consolidate e valutate ad equity	(13.969)		(8.766)	0
- Eliminazione dividendi ricevuti da DeA Capital S.p.A.		(5.360)		(18.354)
- Eliminazione dividendi ricevuti dalle partecipate di DeA Capital S.p.A.		(13.704)	0	(13.782)
- Risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate		39.790	0	5.020
- Risultati pro-quota conseguiti da collegate valutate al patrimonio netto		147	0	(515)
- Eliminazione delle rivalutazioni e svalutazioni di partecipazioni consolidate operate da DeA Capital S.p.A.		(25.894)	0	27.436
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio di spettanza del Gruppo	**446.352**	**20.410**	**457.464**	**12.256**
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio di spettanza di Terzi	16.710	(6.498)	23.634	(1.200)
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio, come riportati nel Bilancio Consolidato	**463.062**	**13.912**	**481.098**	**11.056**

7. Altre informazioni

Diffusione del COVID-19

Per quanto concerne la diffusione del COVID-19, nel corso del 2020 il Gruppo DeA Capital ha mostrato una forte resilienza delle proprie attività e dei collegati risultati economici.

A livello di Piattaforma di *Alternative Asset Management*, le misure restrittive alla mobilità rese necessarie dal COVID-19 hanno portato ad un generale rallentamento delle transazioni in entrata e in uscita per i fondi in gestione; nonostante ciò, i risultati gestionali del 2020 sono positivi e in crescita nel confronto con il medesimo periodo dell'anno precedente.

A livello di *Alternative Investment*, la diffusione del COVID-19 ha sicuramente condizionato l'andamento del segmento in esame, che ha fatto rilevare, a livello di risultato netto di Gruppo, una riduzione di *fair value*.

In sintesi, i risultati gestionali rilevati nel 2020, uniti alla conferma delle capacità di sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management*, fanno ritenere che rimangano intatti i presupposti di resilienza circa l'andamento economico a livello di Gruppo per il futuro. Inoltre, avendo mantenuto ininterrottamente la continuità operativa con l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* e tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro, il Gruppo ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in questo periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

ESG *framework*

Il Gruppo DeA Capital ha avviato, a partire dal 2019, la definizione di *policy* sulle tematiche ESG volte a razionalizzare e ad integrare in un quadro omogeneo e governabile le iniziative / criteri che già informavano la gestione dei diversi filoni di attività di *Alternative Asset Management* in cui si trova ad operare. Detta attività di razionalizzazione ha coinvolto per prime le SGR controllate, prevedendo, in particolare:

- per DeA Capital Alternative Funds SGR, dopo l'adesione al *network* dei Principles of Responsible Investment delle Nazioni Unite (c.d. "PRI"), tramite l'implementazione di una *policy* dedicata, l'adeguamento delle procedure e dell'organizzazione con l'attivazione di un *team*, lo sviluppo di un *tool* proprietario di monitoraggio di alcuni parametri nelle società partecipate dai fondi gestiti, il conseguimento di un *rating* "A" dal PRI e la redazione, per il 2020, del primo report annuale ESG, oltre che il lancio di nuovi fondi di investimento targati ESG, quali Taste of Italy 2 e Sviluppo Sostenibile II;
- per DeA Capital Real Estate SGR, dopo l'adesione al PRI, l'attivazione di alcune certificazioni parallele di alcuni fondi (GRESB), l'adeguamento delle procedure e dell'organizzazione con l'attivazione di un *team*, lo sviluppo di un *tool* di screening e reporting e l'avvio dell'iter per il raggiungimento di un *rating* UN PRI.

A fine 2020 anche la Capogruppo DeA Capital S.p.A. ha avviato un percorso di definizione del proprio ESG *framework* (*policy* e *governance*, analisi dei primi parametri da monitorare, definizione del profilo ESG), con l'obiettivo di integrare e completare il percorso avviato a livello delle *operating companies*.

Azioni proprie e dell'impresa controllante

Come già indicato nella sezione sui "Fatti di Rilievo intervenuti nell'Esercizio" che precede e alla quale si rimanda per maggiori dettagli, in data 20 aprile 2020 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 della Società sino ad una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale (ovvero circa 53,3 milioni di azioni).

I movimenti delle azioni proprie nel corso dell'Esercizio 2020 sono di seguito sintetizzabili:

(i) attribuzione di n. 1.184.906 azioni proprie a valere sui Piani di *Performance Shares* 2016-2018 e 2017-2019 di DeA Capital S.p.A.;

(ii) acquisto di n. 1.470.824 azioni proprie (per un controvalore pari a Euro 1.653.031).

Tenuto conto della movimentazione degli esercizi precedenti e dei movimenti delle azioni proprie effettuati nel corso dell'Esercizio 2020, come precedentemente descritti, al 31 dicembre 2020 la Società è risultata proprietaria di n. 6.922.403 azioni proprie (pari al 2,6% del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2020 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

Operazioni con Parti Correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, queste sono riportate nella sezione "Altre Informazioni" della Nota Integrativa del Bilancio Consolidato e della Nota Integrativa del Bilancio d'Esercizio.

Partecipazioni, compensi e *performance shares* di Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

Le informazioni relative alle partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche sono riportate nelle relative sezioni del Bilancio Consolidato e del Bilancio d'Esercizio.

Le informazioni relative ai compensi, alle *stock option* e alle *performance share* assegnate ad Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche, oltre che nelle relative sezioni del Bilancio Consolidato e del Bilancio d'Esercizio, sono riportate altresì nella Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'articolo 123-*ter* del TUF, in conformità all'art. 84-quater del Regolamento Emittenti, a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital S.p.A., nonché sul sito *internet* della Società www.deacapital.com.

Attività di direzione e coordinamento

La Società è controllata da De Agostini S.p.A., la quale in base all'art. 2497-sexies del Codice Civile esercita attività di direzione e coordinamento sulla Società stessa. Si rinvia alle Note Esplicative più avanti riportate per i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato di De Agostini S.p.A..

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, del Codice Civile, si precisa che nel corso dell'Esercizio 2020 la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, si segnala che nell'Esercizio 2020 la Società e il Gruppo non hanno posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, nonché operazioni significative non rientranti nell'attività caratteristica.

Eventi e operazioni significative non ricorrenti

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 2020 il Gruppo DeA Capital non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti, essendo da considerare attività ordinaria le operazioni di acquisizione o dismissione relativi alle partecipazioni e ai fondi in portafoglio.

Corporate Governance

Per maggiori informazioni sulla struttura di governo societario di DeA Capital S.p.A. adottata anche in applicazione dei principi contenuti nel Codice di *Corporate Governance* approvato dal "Comitato per la *Corporate Governance* delle Società Quotate" (il "Codice "), si rinvia al documento "Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari", pubblicato sul sito *internet* della Società (sezione *Corporate Governance*); segue una sintesi delle principali informazioni che regolano il governo societario di DeA Capital S.p.A..

Profilo dell'Emittente

La struttura di *corporate governance* dell'Emittente – articolata sul modello di amministrazione e controllo tradizionale – si fonda sul ruolo centrale del Consiglio di Amministrazione, sulla presenza di una corretta prassi di *disclosure* delle scelte gestionali, su un efficace sistema di controllo interno e sull'adozione di procedure per la gestione dei potenziali conflitti di interesse e delle operazioni con parti correlate.

Grado di applicazione del Codice

Nel corso dell'Esercizio e durante i primi mesi del 2021, la Società ha svolto attività di verifica e adeguamento dei propri assetti e strumenti di *governance* al nuovo Codice di *Corporate Governance* (applicabile a partire dall'Esercizio 2021 e del quale verrà data informativa al mercato sulle modalità di applicazione nella Relazione sul governo societario che sarà pubblicata nel corso del 2022). Con riferimento al grado di applicazione delle disposizioni contenute nel Codice si rinvia alla "Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari", pubblicata sul sito *internet* della Società (sezione *Corporate Governance*).

Gli Organi Societari

- Il **Consiglio di Amministrazione** è composto da undici membri – di cui nove non esecutivi, cinque dei quali indipendenti – e svolge un ruolo centrale nel sistema di *corporate governance* di DeA Capital S.p.A.; in particolare, ad esso spetta il potere, nonché il dovere, di direzione sull'attività dell'Emittente, perseguendo l'obiettivo finale e primario della creazione di valore.

  Il Consiglio provvede, ai sensi dello Statuto, alla gestione dell'impresa ed è all'uopo investito di tutti i poteri di amministrazione, ad eccezione di quanto riservato dalla legge e dallo statuto all'Assemblea degli Azionisti. Il Consiglio di Amministrazione ha attribuito al Presidente del Consiglio, Lorenzo Pellicioli, e all'Amministratore Delegato, Paolo Ceretti, poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con facoltà di sottoscrivere: *(i)* con firma singola, ogni atto, documento o contratto che comporti un impegno di spesa, anche prospettico, o sia connesso ad un investimento non superiore ad Euro 20.000.000; *(ii)* con firma congiunta ogni atto, documento o contratto che comporti un impegno di spesa, anche prospettico, o sia connesso ad un investimento superiore a Euro 20.000.000 e fino a Euro 50.000.000.

  È invece riservata alla competenza esclusiva del Consiglio ogni decisione in merito ad impegni di spesa e investimenti superiori a Euro 50.000.000, oltre che sulle operazioni di significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società ai sensi di quanto raccomandato dal Codice.

  Nel corso del 2020 si sono tenute quattro riunioni del Consiglio di Amministrazione. Per l'Esercizio 2021 è stato pubblicato il calendario delle riunioni previste per l'approvazione delle relazioni finanziare periodiche (disponibile anche sul sito www.deacapital.com).

- Il **Collegio Sindacale**, composto da sei membri, (il Presidente, due Sindaci Effettivi e tre Sindaci Supplenti), vigila sull'osservanza della Legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. Nel corso dell'Esercizio 2020 si sono tenute sei riunioni del Collegio Sindacale.

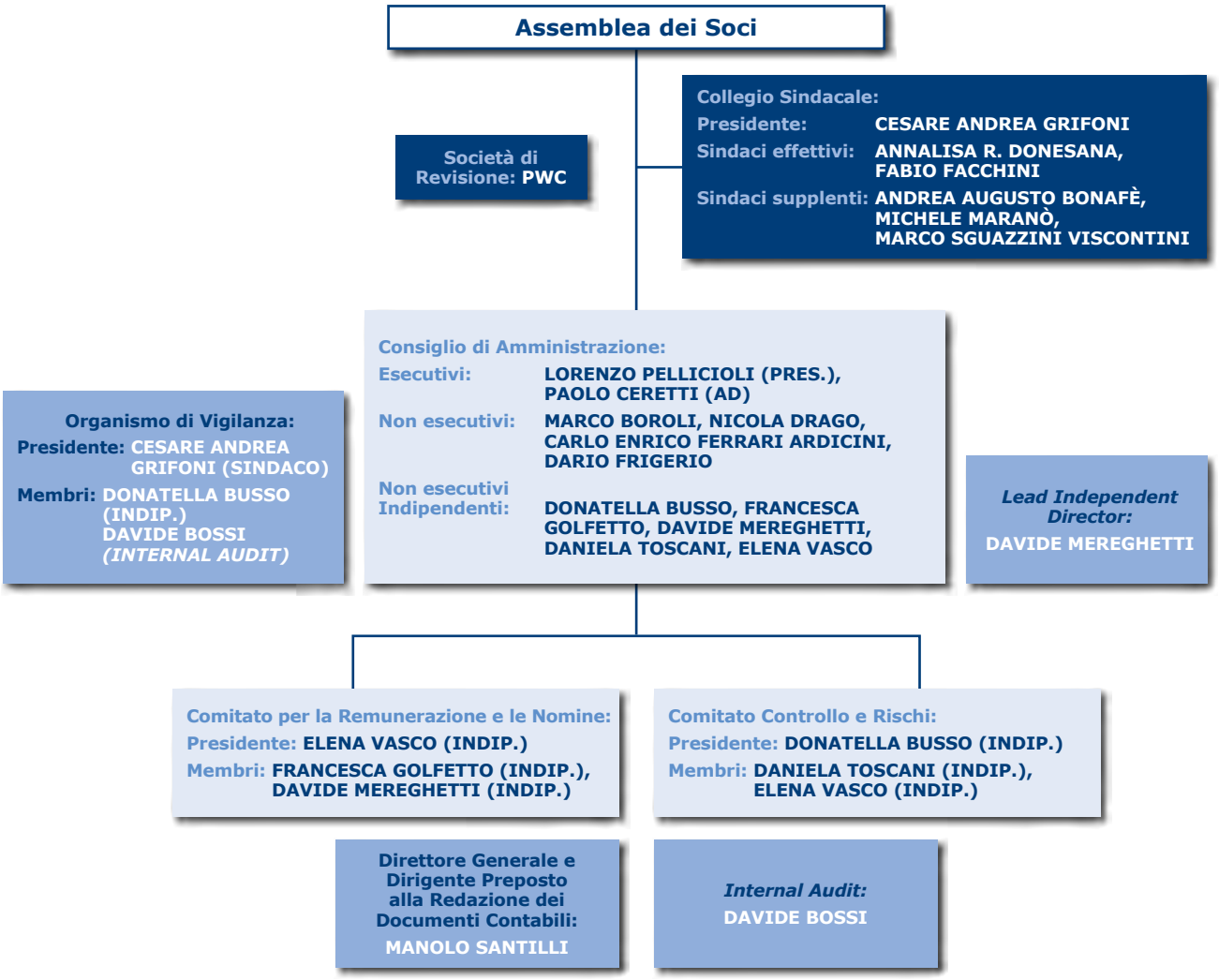
- Il **Comitato per la Remunerazione e le Nomine** è composto da tre amministratori indipendenti e svolge i seguenti compiti:
  - in tema di remunerazione, (i) supporta il Consiglio di Amministrazione nell'elaborazione della politica per la remunerazione, (ii) presenta proposte o esprime pareri in merito alla remunerazione degli amministratori esecutivi e alla fissazione degli obiettivi di *performance* correlati alla componente variabile della loro remunerazione; (iii) monitora l'applicazione della politica per la remunerazione e verifica, in particolare, l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di *performance*; (iv) valuta periodicamente l'adeguatezza e la coerenza complessiva della politica per la remunerazione degli amministratori e del *top management*; (v) supporta il Consiglio d'Amministrazione nella predisposizione dei piani di incentivazione a lungo termine, vigila sull'applicazione degli stessi e verifica il raggiungimento dei risultati previsti dai diversi piani; (vi) esprime un preventivo parere motivato sulle operazioni con parti correlate in materia di assegnazione o incremento di remunerazioni ad un componente di un organo di amministrazione o controllo o a un dirigente con responsabilità strategiche, ai sensi della relativa procedura;
  - in tema di nomine e composizione del Consiglio di Amministrazione, (i) supporta il Consiglio nel processo di autovalutazione, (ii) definisce i criteri e le raccomandazioni per la composizione ottimale dell'organo amministrativo e dei suoi comitati; (iii) individua i candidati alla carica di amministratore in caso di cooptazione ai sensi di legge, (iv) svolge l'attività istruttoria relativa alle verifiche periodiche sui requisiti degli amministratori.

Nel corso dell'Esercizio 2020 il Comitato per la Remunerazione si è riunito quattro volte.

- Il **Comitato Controllo e Rischi** è composto da tre amministratori indipendenti. Il Comitato supporta il Consiglio di Amministrazione nello svolgimento, tra l'altro, delle seguenti attività: (i) definizione delle linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; (ii) valutazione dell'adeguatezza di tale sistema rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché della sua efficacia; (iii) nomina e revoca del responsabile della funzione di *internal audit*, nonché definizione delle sue competenze e remunerazione; (iv) approvazione del piano di lavoro del responsabile della funzione *internal audit*; (v) attribuzione al Collegio Sindacale o a un organismo appositamente costituito delle funzioni di vigilanza ex art. 6, comma 1, lett. b) del Decreto Legislativo n. 231/2001; (vi) descrizione, nella relazione sul governo societario, delle principali caratteristiche del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e le modalità di coordinamento tra i soggetti in esso coinvolti, della propria valutazione complessiva sull'adeguatezza del sistema stesso e delle scelte effettuate in merito alla composizione dell'organismo di vigilanza. Il Comitato svolge inoltre i compiti previsti ai sensi del Codice, come definiti nel proprio regolamento interno.

Nel corso dell'Esercizio 2020 il Comitato Controllo e Rischi si è riunito cinque volte.

Schema di Corporate Governance al 31 dicembre 2020:



Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: Governance

Principali rischi e incertezze cui sono esposte la Capogruppo e le società incluse nel Bilancio Consolidato di Gruppo

La valutazione dei fattori di rischio per il Gruppo DeA Capital va intesa principalmente in rapporto al loro impatto *(i)* sui risultati economici della Piattaforma di **Alternative Asset Management** (declinata nelle *soluzioni* di *real estate*, *credit*, *private equity* e *multi-asset/multi-manager*) e delle attività di investimento perfezionate a supporto dell'attività della Piattaforma (i c.d. ***platform investments***, riconducibili agli investimenti in quote minoritarie di parte dei fondi gestiti dalla Piattaforma e ai co-investimenti in affiancamento a detti fondi o ai *lead investment partners* nelle iniziative promosse nel *real estate* dalle *ventures* estere del Gruppo) e *(ii)* sulla capacità del Gruppo di assicurare uno sviluppo equilibrato e olistico del complesso di queste attività.

Con riferimento alle attività di **Alternative Asset Management**, queste risultano particolarmente sensibili a tutte le variabili di rischio che possono impattare l'andamento "organico" degli *Assets Under Management* (che rappresentano in sostanza la base di calcolo per le commissioni di gestione) che, per i fondi chiusi (*real estate*, *credit*, *private equity*), dipenderà sostanzialmente dalla *(i)* capacità di lancio di nuovi fondi e dal *(ii)* valore dei beni nei quali questi risultano investiti ai quali si aggiunge, nel caso dei fondi aperti cui dovessero accedere le *multi-asset / multi-management investment solutions* offerte agli investitori, le *(iii)* *redemption* da parte degli stessi investitori serviti.

L'andamento delle tre principali variabili che condizionano l'andamento degli *Assets Under Management* dipende:
- da fattori esogeni *di contesto* (condizioni economiche generali, eventi socio-politici, evoluzione normativa, andamento dei mercati finanziari, dei tassi di interesse, e dell'impatto che questi hanno sulla disponibilità e direzione dei flussi di investimento) e
- da fattori endogeni (riassumibili nella credibilità dell'*asset manager* in termini di capacità di generare una performance soddisfacente per gli investitori, di efficacia dei processi operativi strutturati per regolare il lancio e la gestione dei prodotti/soluzioni d'investimento, di costante attenzione in termini di *compliance* alle stringenti normative dell'*industry* e di disponibilità del Gruppo a condividere con gli investitori il rischio di investimento in alcuni dei prodotti offerti).

La varietà degli *stream* di business nei quali la Piattaforma è operativa è un fattore di mitigazione di tutti i rischi di contesto che impattano la capacità di lancio di nuovi fondi / soluzioni di investimento. Per contro, il recente avvio dello sviluppo internazionale per il filone del *real estate*, se da un lato impatta favorevolmente sulla riduzione degli stessi rischi per effetto della diversificazione che comporta, dall'altro aumenta detta rischiosità (perché espone agli stessi fattori di contesto "*country-specific*" relativi ai nuovi mercati) e al tempo stesso agisce sui fattori di rischio endogeni tramite l'incremento della complessità operativa del Gruppo.

Per quanto riguarda l'andamento del portafoglio dei ***platform investments***, questo dipenderà sia dai citati fattori esogeni di contesto, sia da quelli endogeni (in particolare, capacità e *timing* di selezione, gestione e dismissione degli investimenti).

La mitigazione dell'impatto dei rischi esogeni ed endogeni ai quali le attività del Gruppo sono sottoposte avviene principalmente attraverso:
- il monitoraggio sistematico dei mercati di riferimento, del quadro competitivo e dei principali *trend* dell'*industry* di appartenenza;
- la progressiva diversificazione degli *stream* di business (sia di *prodotto*, ad esempio con l'estensione del portafoglio dei prodotti offerti ai comparti dell'NPL Management, dei *managed accounts* e dei *club deal* di *real estate* internazionale, o con l'ingresso nel segmento delle soluzioni d'investimento per investitori istituzionali; sia *geografica*, con l'avvio di *real estate ventures* in *partnership* con *key managers* locali prima in Francia e Iberia e, successivamente, in Polonia e Germania);
- il mantenimento di leve efficaci di *governance* (anche se non di controllo) degli investimenti e di meccanismi di diversificazione del rischio (quali ad esempio i vincoli di concentrazione di *asset* nei fondi in gestione) in tutti i comparti di attività;
- il monitoraggio continuativo dell'andamento dei *key performance indicators* dell'*alternative asset management* e dei *platform investments*;
- il mantenimento di un approccio industriale e mai esclusivamente finanziario alle attività d'investimento e di rigorosi standard etici in tutta la struttura;
- il crescente orientamento alle tematiche di sostenibilità degli investimenti con riferimento ad aspetti di *environmental*, *social* e *governance*, attraverso la definizione di *policy*, l'adesione a standard di certificazione internazionali e il coinvolgimento trasversale delle diverse funzioni aziendali, definito dapprima a livello delle SGR controllate e attualmente in via di estensione al Gruppo nel suo insieme;
- il rafforzamento della struttura operativa (in particolare con l'integrazione di un *Chief Operating Officer* nell'organigramma aziendale) e di orientamento strategico (con la recente istituzione dell'*Advisory Board* a supporto del *business development* e del *go-to-market* per le attività della Piattaforma di Alternative Asset Management);

- la periodica valutazione e monitoraggio del quadro dei rischi in cui il Gruppo si trova ad operare attraverso un processo strutturato di *risk assessment* e di collegato aggiornamento delle procedure operative e dei meccanismi di *governance* (si pensi ad esempio all'istituzione del Security Operating Center - "SOC" - a miglior presidio delle tematiche di *cybersecurity*).

La diffusione del COVID-19 nel corso del 2020 ha portato all'amplificazione generalizzata del complesso dei fattori di rischio sopra evidenziati, imponendo al tempo stesso la rapida adozione di misure atte ad assicurare la continuità operativa delle società appartenenti al Gruppo.

L'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, dapprima tramite l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* (attuata, *inter alia*, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e successivamente, una volta allentati i vincoli normativi alla mobilità delle persone, tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro (supportato dall'adozione di tutti i dispositivi tecnico-organizzativi necessari a garantire un rientro a rotazione nelle sedi operative di tutti i *professionals* in organico). In tal modo, il Gruppo ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in un periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

A livello operativo, la gestione degli *asset* ha visto l'integrazione della dimensione relativa alla sensibilità all' "effetto COVID-19" nel monitoraggio dei portafogli, sia con un taglio aggregato (tipicamente per *industry* di riferimento), sia con un taglio individuale, in funzione delle specificità dei singoli *asset* (liquidità, sostenibilità della struttura finanziaria, sensibilità alla leva operativa, ecc.). In particolare, a livello dei fondi in gestione sono state prontamente intraprese azioni volte principalmente a: *i)* comprendere le opportunità e le limitazioni definite dagli Atti emanati dal Governo per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19; *ii)* analizzare e stimare i fabbisogni finanziari per mitigare il rischio di tensione di cassa, soprattutto nel breve termine e *iii)* definire le azioni per approntare la fase di ripartenza "post-crisi".

Altre informazioni

Al 31 dicembre 2020 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 227 unità (n. 212 unità a fine 2019), di cui n. 47 dirigenti, n. 73 quadri e n. 107 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività: n. 204 nell'*Alternative Asset Management* e n. 23 nell'*Alternative Investment* / Società Holdings.

In relazione alle prescrizioni regolamentari di cui all'art. 36 del Regolamento Mercati, in tema di condizioni per la quotazione di società controllanti, società costituite o regolate secondo leggi di Stati non appartenenti all'Unione Europea e di significativa rilevanza ai fini del bilancio consolidato, si segnala che nessuna società del Gruppo rientra nella previsione regolamentare citata.

Si segnala, inoltre, la non applicabilità delle condizioni inibenti la quotazione ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Mercati, relativo alle società sottoposte all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Lorenzo Pellicioli, Presidente

Lorenzo Pellicioli è Presidente del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital da gennaio 2007.
Inizia la sua carriera come giornalista per il quotidiano Giornale di Bergamo e successivamente ricopre l'incarico di Direttore dei Programmi di Bergamo TV.
Dal 1978 al 1984 ricopre diversi incarichi nel settore televisivo della televisione privata in Italia in Manzoni Pubblicità, in Publikompass, fino alla nomina a Direttore di Rete 4.
Dal 1984 entra a far parte del Gruppo Mondadori Espresso, primo gruppo editoriale italiano. Viene inizialmente nominato Direttore Generale Pubblicità e Vice Direttore Generale della Mondadori Periodici e successivamente Amministratore Delegato di Manzoni & C. SpA, concessionaria di pubblicità del Gruppo.
Dal 1990 al 1997, entrando a far parte del Gruppo Costa Crociere, diventa prima Presidente e Amministratore Delegato della Costa Cruise Lines a Miami, operante nel mercato nordamericano (USA, Canada e Messico) e ricopre in seguito l'incarico di Direttore Generale Worldwide di Costa Crociere SpA, con sede a Genova.
Dal 1995 al 1997 Viene anche nominato Presidente e Amministratore Delegato (PDG Président Directeur Général) della Compagnie Francaise de Croisières (Costa-Paquet), filiale della Costa Crociere, con sede a Parigi.
Dal 1997 partecipa alla privatizzazione di SEAT Pagine Gialle acquisita da un gruppo di investitori finanziari. In seguito all'acquisto è nominato Amministratore Delegato di SEAT.
Nel febbraio del 2000, in seguito alla vendita di Seat Pagine Gialle a Telecom Italia, viene anche nominato responsabile dell'area "Internet Business" del gruppo.
Nel settembre 2001 rassegna le dimissioni dopo l'acquisizione di Telecom Italia da parte del Gruppo Pirelli.
Dal novembre 2005 è Amministratore Delegato del Gruppo De Agostini. E' stato Presidente di Gtech S.p.A. dall'agosto 2006 ad aprile 2015 e, dopo la fusione con IGT, è diventato Vice Presidente di IGT. E' membro del Consiglio di Amministrazione di Assicurazioni Generali S.p.A..
È membro dell'advisory board di Palamon CapitaI Partners.
In passato è stato membro dei Consigli di Amministrazione di ENEL, INA-Assitalia, Toro Assicurazioni e dell'Advisory Board di Lehman Brothers Merchant Banking.
Il 3 aprile 2017 è stato insignito del titolo di Chevalier dans l'ordre de la Légion d'Honneur (Cavaliere nell'Ordine della Legione d'Onore).

Paolo Ceretti, Amministratore Delegato

Paolo Ceretti è stato nominato Amministratore Delegato di DeA Capital l'11 gennaio 2007.
Ha maturato lunga parte della propria esperienza lavorativa all'interno del Gruppo Agnelli ricoprendo a partire dal 1979 incarichi di crescente importanza in Fiat S.p.A. (Internal Auditing e Finanza) e nel Settore Servizi Finanziari (Pianificazione, Credito e Controllo), per poi divenire Direttore Pianificazione Strategica e Sviluppo di Ifil (ora EXOR).
Dopo aver assunto nel 1999 la responsabilità del settore internet B2C di Fiat/Ifil in qualità di Amministratore Delegato di CiaoHolding e CiaoWeb, ha ricoperto la carica di Amministratore Delegato di GlobalValue S.p.A., joint venture nell'Information Technology tra Fiat e IBM.
Dal 2004 è Direttore Generale di De Agostini S.p.A., holding del Gruppo De Agostini.
È Presidente del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Alternative Funds e Consigliere di Amministrazione di Quaestio Holding e altre Società del Gruppo.

Manolo Santilli, *Chief Operating Officer*

Manolo Santilli è Chief Operating Officer di DeA Capital S.p.A. da luglio 2020, dopo aver ricoperto il ruolo di Chief Financial Officer per oltre dieci anni; è inoltre Consigliere di Amministrazione delle tre SGR del Gruppo – DeA Capital Real Estate SGR, DeA Capital Alternative Funds SGR e Quaestio Capital SGR – nonchè delle quattro società operanti nell'ambito della Piattaforma internazionale di real estate (rispettivamente in Francia, Spagna / Portogallo, Polonia e Germania).
Ha iniziato la propria esperienza lavorativa nel 1996 all'interno di STET International (Gruppo Telecom Italia, nell'area Pianificazione, Controllo e Valutazione Iniziative), passando nel 2000 al Gruppo FIAT/IFIL; è stato Investment Manager in Finmeccanica dal 2002, entrando nel 2004 a far parte del Gruppo De Agostini.
Nato a Pescara, il 23 dicembre 1969, si è laureato in Economia Aziendale presso l'Università Commerciale L. Bocconi di Milano nel 1994; è Revisore dei Conti e iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Pescara.

Emanuele Caniggia
Amministratore Delegato
DeA Capital Real Estate SGR

Emanuele Caniggia, Amministratore Delegato di DeA Capital Real Estate SGR, ha 54 anni, sposato, due figli, vive a Roma.
Nella sua carriera imprenditoriale ha dato vita a numerose società e ricoperto diversi incarichi a partire dal 1988 in Ar.Co.Graph. Nel 1996 ha fondato la Abaco Servizi, società operante nel settore dei servizi immobiliari, contribuendo, con acquisizioni in Italia e all'estero, alla nascita di Abaco Team, gruppo leader nei servizi per il Real Estate.

- Nel 2006 ha ceduto il 65% di Abaco Team alla Gabetti Property Solutions, restando Amministratore Delegato fino al 2009, anno in cui ha ceduto il restante 35% della Società, diventando azionista di Gabetti, da cui è uscito nell'agosto 2012. Dal 2009 al 2012, membro dei consigli di amministrazione di Gabetti Property Solutions, Gabetti Agency, Patrigest e TreeRe.
- Nell'ottobre 2012 ha dato vita a Innovation Real Estate, ex First Atlantic RE, rilevata insieme a DeA Capital, di cui è stato AD fino al 2014. Dal 28 aprile 2014 Emanuele Caniggia è Amministratore Delegato di Dea Capital Real Estate SGR, Società di Gestione del Risparmio, con circa 10 miliardi di masse in gestione, il cui principale azionista è il gruppo De Agostini.

Emanuele Caniggia è membro del Comitato Scientifico di EIRE, di Quotidiano Immobiliare, è nel Consiglio di Presidenza di Assoimmobiliare e presiede il Comitato Servizi Real Estate dell'Associazione.

Gianandrea Perco
Amministratore Delegato
DeA Capital Alternative Funds SGR

Gianandrea Perco, già membro del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Alternative Funds SGR da aprile 2017, è stato nominato Amministratore Delegato e Direttore Generale il 28 giugno 2017.
Ha iniziato la propria esperienza professionale nel 1997 in Mediobanca – nel Servizio Finanziario – per poi passare nel 2000 in Lehman Brothers nel team di Investment Banking. Nel 2001 è entrato in Capitalia e poi, nel 2007, post fusione, in UniCredit dove è stato responsabile del team di Corporate Finance Advisory e del team di Financing Multinational. Nel 2011 è diventato Condirettore Generale di FondiariaSai con la responsabilità delle attività immobiliari, dei business diversificati e delle attività di M&A. Dal 2013 al luglio 2015, è stato Partner di PwC. responsabile del team M&A.
Dall'agosto 2015 al giugno 2017 è stato Direttore Strategie e Sviluppo di DeA Capital supportando il vertice della Società nelle scelte strategiche di investimento, disinvestimento e nella gestione delle partecipate.
Gianandrea si è laureato con lode in Economia Aziendale – con specializzazione in Economia degli Intermediari Finanziari – presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi di Milano.

Per ulteriori info:
www.deacapital.com
vedere sezione: Società

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo e prevedibile evoluzione della gestione

Dismissione della quota residua in Kenan Investments / Migros

Nei primi giorni del febbraio 2021 la partecipata Kenan Investments (17,1% del capitale) ha perfezionato la cessione, tramite *accelerated bookbuilding*, della quota residua detenuta in Migros (pari all'incirca al 12% del capitale di quest'ultima). A seguito dell'operazione, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto distribuzioni per 17 milioni di Euro, che hanno portato il totale dei *proceeds* complessivamente ricevuti da Kenan Investments a circa 246 milioni di Euro, a fronte dell'investimento effettuato nel 2008 per 175 milioni di Euro (con una plusvalenza cumulata pari quindi a circa 71 milioni di Euro). Nell'ambito della prevista liquidazione di Kenan Investments sono attese a favore di DeA Capital S.p.A. ulteriori distribuzioni sino a 3 milioni di Euro.

Istituzione dell'Advisory Board

Nel corso del mese di febbraio 2021 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'istituzione dell'*Advisory Board* allo scopo di una consulenza strategica per la Piattaforma di *Alternative Asset Management*, relativamente a varie tematiche, con particolare riferimento alle strategie di *business development* e di *go-to-market*. Attualmente l'Advisory Board è costituito da Flavio Valeri (Presidente), da Dario Frigerio (già Consigliere di Amministrazione di DeA Capital S.p.A.) e da Gianluca Muzzi.

Acquisizione della gestione di un fondo di real estate sulla "logistica"

In data 1° marzo 2021 è stata acquisita la gestione di un fondo immobiliare chiuso focalizzato sull'acquisizione di immobili di uso logistico, con *asset under management* pari a **oltre 700 milioni di Euro**.

Prevedibile evoluzione della gestione

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, questa sarà indubbiamente condizionata dai tempi di superamento dell'emergenza sanitaria legata al COVID-19.

In questo contesto il Gruppo DeA Capital, che ha già dimostrato una straordinaria resilienza, sia in termini operativi, sia di risultati economico-finanziari, continuerà ad essere focalizzato sullo sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management*, attraverso il lancio di nuovi prodotti, la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale e il coordinamento, in particolare nella strategia di *go-to-market*, con Quaestio Capital SGR; inoltre, verrà messa la massima determinazione nel proteggere e supportare tutti gli *assets* che fanno parte dei fondi in gestione, per superare al meglio la fase acuta della crisi ed essere pronti a cogliere le opportunità che dovessero presentarsi in uscita dalla stessa.

8. Proposta di approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020 di DeA Capital S.p.A. e di distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni

Signori Azionisti,

nel sottoporre alla Vostra approvazione il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020, il Consiglio di Amministrazione Vi propone di assumere le seguenti deliberazioni:

"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di DeA Capital S.p.A.,

- esaminato il Progetto di Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020, da cui risulta un utile pari a Euro 25.431.066 (pari a Euro 12.451.459 nel 2019);
- preso atto delle Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, PricewaterhouseCoopers S.p.A.;
- preso atto che la Riserva Legale è pari almeno al quinto del Capitale Sociale e che la Riserva Sovrapprezzo Azioni di DeA Capital S.p.A. al 31 dicembre 2020 è pari a Euro 155.542.010.

delibera

1. di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla situazione del Gruppo e sull'andamento della gestione;
2. di approvare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le Note Illustrative del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020 e i relativi allegati;
3. di procedere al rinvio a nuovo, a riduzione delle perdite pregresse, dell'utile risultante dal Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020, pari a Euro 25.431.066;
4. di procedere alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,10 per azione;
5. di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Lorenzo Pellicioli e all'Amministratore Delegato Paolo Ceretti ogni più ampio potere, affinché, anche disgiuntamente fra loro e a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, diano esecuzione alle presenti deliberazioni."

Milano, 12 marzo 2021

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Lorenzo Pellicioli

Bilancio Consolidato al 31 Dicembre 2020

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

Stato Patrimoniale - Consolidato

(Dati in migliaia di Euro)	Note	31.12.2020	31.12.2019
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	1a	99.935	104.647
Immobilizzazioni Immateriali	1b	25.986	42.912
Immobilizzazioni Materiali	1c	11.830	14.297
- Fabbricati in Leasing		*10.793*	*13.420*
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing		*453*	*318*
- Altre Immobilizzazioni Materiali		*584*	*559*
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		*137.751*	*161.856*
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate e *Joint Ventures*	2a	27.291	30.802
Partecipazioni detenute da Fondi a *Fair Value through P&L*	2b	14.888	22.773
Partecipazioni in altre imprese-valutate al *Fair Value through P&L*	2c	29.992	50.382
Fondi-valutati al *Fair Value through P&L*	2d	123.000	143.597
Altre attività finanziarie valutate al *Fair Value*		36	37
Totale Investimenti Finanziari		*195.207*	*247.591*
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	3a	22.289	2.409
Finanziamenti e crediti	3b	7.425	2.485
Crediti per differimento oneri di collocamento	3c	1.673	377
Crediti finanziari per *leasing* non correnti	3d	1.066	1.313
Altre attività non correnti	3e	1.424	4.613
Totale Altre attività non correnti		*33.877*	*11.197*
Totale Attivo non corrente		**366.835**	**420.644**
Attivo corrente			
Crediti commerciali	4a	8.088	8.653
Attività finanziarie valutate al *Fair Value*	4b	14.297	14.192
Crediti finanziari per leasing correnti	4c	251	245
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4d	4.025	3.953
Altri crediti verso l'Erario	4e	8.515	37.176
Altri crediti	4f	15.336	8.207
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4g	123.566	99.511
Totale Attività correnti		*174.078*	*171.937*
Totale Attivo corrente		**174.078**	**171.937**
Attività destinate alla vendita		**0**	**0**
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		**540.913**	**592.581**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Capitale sociale	5a	266.612	266.612
Riserva sovrapprezzo azioni	5b	155.542	186.882
Riserva legale	5c	61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie	5d	(10.712)	(10.415)
Riserva *Fair Value*		482	402
Altre riserve	5e	(17.967)	(17.930)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	5f	(29.338)	(41.665)
Utile (perdite) dell'esercizio	5g	20.410	12.256
Patrimonio Netto di Gruppo		**446.351**	**457.464**
Capitale e riserve di Terzi	**5h**	**16.710**	**23.634**
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)		**463.062**	**481.098**
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Debiti verso fornitori	6a	800	800
Imposte differite passive	3a/6b	5.963	5.993
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6c	6.541	5.582
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	6d	1.423	631
Passività finanziarie	6e	11.945	13.457
- Passività Finanziarie per Leasing		*9.763*	*12.437*
- Altre Passività Finanziarie		*2.182*	*1.020*
Altri debiti		1.423	0
Totale Passivo non corrente		**26.672**	**26.463**
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	7a	6.004	5.470
TFR ed altri Fondi relativi al personale		37	21
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	12.707	11.836
Debiti per imposte correnti	7c	8.138	4.336
Altri debiti verso l'Erario	7d	2.889	1.491
Altri debiti	7e	17.725	42.299
Debiti finanziari a breve	7f	3.679	19.567
- Debiti finanziari a breve per Leasing		*3.672*	*3.045*
- Altri debiti finanziari a breve		*7*	*16.522*
Totale Passivo corrente		**51.179**	**85.020**
Passività destinate alla vendita		**0**	**0**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		**540.913**	**592.581**

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 - Consolidato

(Dati in migliaia di Euro)	Note	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Commissioni da *Alternative Asset Management*	8	71.316	66.117
Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity*	9	147	(647)
Altri proventi/oneri da Investimenti	10	(9.219)	6.832
Ricavi da attività di servizio		98	378
Altri ricavi e proventi		776	63
Spese del personale	11 a	(41.046)	(36.969)
Spese per servizi	11 b	(12.942)	(13.806)
Ammortamenti e svalutazioni	11 c	(5.048)	(4.778)
Altri oneri	11 d	(3.469)	(3.922)
Proventi finanziari	12 a	1.166	3.588
Oneri finanziari	12 b	(2.763)	(797)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		**(984)**	**16.059**
Imposte sul reddito	13	14.896	(5.003)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ		**13.912**	**11.056**
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		**13.912**	**11.056**
- Risultato Attribuibile al Gruppo		20.410	12.256
- Risultato Attribuibile a Terzi		(6.498)	(1.200)
Utile (Perdita) per azione, base	14	0,078	0,047
Utile (Perdita) per azione, diluito	14	0,078	0,047

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 Consolidata (*Statement of Performance* - IAS 1)

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato del periodo comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto positivo pari a +19.894 migliaia di Euro (rispetto ad un saldo netto positivo pari a +12.495 migliaia di Euro nel 2019).

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	**13.912**	**11.056**
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	67	581
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie a Fair Value	*80*	*581*
Utile (perdita) da differenze cambio	*(13)*	*0*
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(583)	(342)
Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti	*(583)*	*(342)*
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	**(516)**	**239**
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	**13.396**	**11.295**
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	19.894	12.495
- Attribuibile a Terzi	(6.498)	(1.200)

Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2020	Esercizio 2019
***CASH FLOW* da Attività Operative**		
Investimenti in Società e Fondi	(9.025)	(44.848)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	27.151	39.716
Cessioni di Investimenti	25.750	1.600
Interessi ricevuti	3.969	521
Interessi pagati	0	(1)
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(3)	0
Imposte pagate / rimborsate	(4.755)	(9.431)
Dividendi incassati	0	135
Management e *Performance fe*e ricevute	67.921	64.385
Ricavi per servizi	1.325	2.137
Spese di esercizio	(51.548)	(45.063)
***Cash flow* netto da Attività Operative**	**60.785**	**9.151**
***CASH FLOW* da Attività di Investimento**		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(174)	(410)
Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni immateriali	22.317	0
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(17.169)	(6.230)
***Cash flow* netto da Attività di Investimento**	**4.974**	**(6.640)**
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(13)	(7.658)
Vendita di attività finanziarie	3	516
Flussi derivanti da contratti di *leasing*	(2.522)	(3.003)
Azioni di capitale emesse	0	27
Acquisto azioni proprie	(1.653)	0
Aumento di capitale sociale controllate estere	71	
Azioni di capitale emesse per *Stock Option Plan*	0	324
Dividendi / Rimborsi pagati	(32.531)	(37.531)
Finanziamenti e prestiti bancari	(5.059)	(2.046)
***Cash flow* netto da attività finanziarie**	**(41.704)**	**(49.371)**
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**24.055**	**(46.860)**
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	**99.511**	**143.767**
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	2.604
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	**123.566**	**99.511**

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 Consolidato

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva *Fair Value*
Totale al 31 dicembre 2018	**306.612**	**240.859**	**61.322**	**(82.766)**	**(179)**
Ripartizione Risultato 2018	0	0	0	0	0
Costo *performance share / stock option*	0	0	0	0	0
Annullamento Azioni Proprie	(40.000)	(22.780)	0	62.780	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.525	0
Distribuzione Dividendi	0	(31.197)	0	0	0
Altri movimenti	0	0	0	8.046	0
Totale Utile/ (perdita) complessiva 2019	0	0	0	0	581
Totale al 31 dicembre 2019	**266.612**	**186.882**	**61.322**	**(10.415)**	**402**

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva *Fair Value*
Totale al 31 dicembre 2019	**266.612**	**186.882**	**61.322**	**(10.415)**	**402**
Ripartizione Risultato 2019	0	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.356	0
Costo performance share	0	0	0	0	0
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	(1.653)	0
Distribuzione dividendi	0	(31.340)	0	0	0
Altri movimenti	0	0	0	0	0
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	80
Totale al 31 dicembre 2020	**266.612**	**155.542**	**61.322**	**(10.712)**	**482**

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.

Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
(18.555)	**(51.882)**	**11.070**	**466.481**	**39.299**	**505.780**
0	11.070	(11.070)	0	0	0
1.560	0	0	1.560	0	1.560
0	0	0	0	0	0
(968)	(234)	0	323	0	323
0	0	0	(31.197)	(5.188)	(36.385)
375	(619)	0	7.802	(9.277)	(1.475)
(342)	0	12.256	12.495	(1.200)	11.295
(17.930)	**(41.665)**	**12.256**	**457.464**	**23.634**	**481.098**

Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
(17.930)	**(41.665)**	**12.256**	**457.464**	**23.634**	**481.098**
0	12.256	(12.256)	0	0	0
(1.139)	(217)	0	0	0	0
1.698	0	0	1.698	0	1.698
0	0	0	(1.653)	0	(1.653)
0	0	0	(31.340)	(1.194)	(32.534)
0	288	0	288	769	1.057
(596)	0	20.410	19.894	(6.498)	13.396
(17.967)	**(29.338)**	**20.410**	**446.351**	**16.710**	**463.062**

Note Esplicative
Bilancio Consolidato
al 31 dicembre 2020

Note Esplicative al Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020

A. Struttura e Contenuto del Bilancio Consolidato

Il Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, include la Capogruppo DeA Capital S.p.A. e tutte le società controllate (il "Gruppo") ed è predisposto utilizzando i bilanci separati delle società incluse nell'area di consolidamento, corrispondenti ai relativi prospetti individuali, opportunamente riclassificati, ove necessario, per adeguarli ai principi contabili di seguito elencati e compatibilmente con la normativa italiana.

Il Bilancio Consolidato è redatto nel rispetto dei principi generali previsti dallo IAS 1 e in particolare:
- il principio della competenza: l'effetto degli eventi e delle 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 del Gruppo DeA Capital;
- 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 Consolidato vengono fornite le informazioni comparative per il periodo precedente.

Il Bilancio Consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario, dal Prospetto della Redditività Complessiva (*Statement of Performance* - IAS 1) e dalle presenti Note Esplicative. Il Bilancio Consolidato è inoltre corredato dalla Relazione sulla Gestione e dall'Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98.

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, il Gruppo ha adottato uno schema che distingue i costi e i ricavi sulla base della loro natura. Quanto al Rendiconto Finanziario, esso è redatto secondo il "metodo diretto".

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

La pubblicazione del Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 12 marzo 2021.

Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 (Bilancio Consolidato 2020) 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 Consolidato 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 Consolidato è 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.

Il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020 è stato inoltre predisposto tenendo conto, per quanto applicabile, delle raccomandazioni riportate nelle seguenti comunicazioni dell'ESMA (European Securities and Market Authorities) e di Consob:
- comunicazione dell'ESMA del 25 marzo 2020 "*Public Statement. Accounting implications of the Covid-19 outbreak on the calculation of expected credit losses in accordance with IFRS 9*";
- richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria emesso dalla Consob n. 6/20 del 9 aprile 2020;
- comunicazione dell'ESMA del 20 maggio 2020 "*Implications of the Covid-19 outbreak on the half-yearly financial reports*";
- richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria emesso dalla Consob n. 8/20 del 16 luglio 2020;
- comunicazione dell'ESMA del 28 ottobre 2020 "*European common enforcement priorities for 2020 annual financial reports*";
- richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria emesso dalla Consob n. 1/21 del 16 febbraio 2021.

Le comunicazioni sopra riportate definiscono una serie di indicazioni al fine di supportare il Gruppo nell'applicazione dei principi contabili in relazione agli impatti da Covid-19.

Per le considerazioni in merito ai principali impatti, rischi e incertezze dell'emergenza sanitaria si rinvia a quanto più ampiamente dettagliato nella sezione "Altre informazioni della Relazione sulla Gestione".

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2020

Di seguito vengono indicati i principi contabili internazionali, gli emendamenti e le interpretazioni approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2020.
Si precisa che il Gruppo non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

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.

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 comprendere se l'informativa sia rilevante ai fini delle decisioni degli utilizzatori dei bilanci.

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.

Modifiche all'IFRS 3

In data 22 ottobre 2018 lo IASB ha pubblicato le modifiche all'IFRS 3 *Business Combinations* 'Definizione di un'attività aziendale' 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.

Modifiche all'IFRS 16 Leases Covid 19 – Related Rent Concessions

In data 28 maggio 2020 lo IASB ha emesso le modifiche allo IFRS 16 "*Leases Covid 19-Related Rent Concessions*" introducendo un espediente pratico al capitolo "Modifiche del leasing" che permette al locatario di non considerare le eventuali concessioni sul pagamento dei canoni ricevute dal 1° gennaio 2020 e derivanti dagli effetti del Covid-19 come una modifica del contratto originario; pertanto, le suddette concessioni possono essere contabilizzate come se il contratto non abbia subito modifiche. L'emendamento, la cui data di applicazione effettiva è dal 1° giugno 2020, è stato applicato in via anticipata dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2020.
Al fine di poter applicare tale esenzione occorre che tutte le seguenti condizioni siano verificate:
- la concessione sui pagamenti sia una diretta conseguenza della pandemia di Covid-19;
- la modifica nei pagamenti ha lasciato inalterato - rispetto alle condizioni originali - il medesimo importo da pagare o ne ha ridotto l'ammontare;
- la riduzione dei pagamenti si riferisce unicamente a quelli originariamente dovuti sino al mese di giugno 2021;
- non vi sono modifiche sostanziali di altri termini o condizioni contrattuali del leasing.

L'applicazione delle modifiche ai principi sopra descritte non hanno comportato effetti significativi nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi del Gruppo.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di futura efficacia

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dal Gruppo e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea

Per i Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea si segnala solo il seguente:

Interest Rate Benchmark Reform-Phase 2

In data 28 agosto 2020 lo IASB ha pubblicato, alla luce della riforma sui tassi di interesse interbancari quale l'IBOR, il documento *Interest Rate Benchmark Reform—Phase 2* che contiene emendamenti ai seguenti standard:
- IFRS 9 *Financial Instruments*;
- IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement;*
- IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures;*
- IFRS 4 *Insurance Contracts;*
- IFRS 16 *Leases.*

Le modifiche entrano in vigore dal 1° gennaio 2021 e dalle prime analisi svolte a riguardo non riteniamo ci saranno impatti significati sul bilancio del Gruppo.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dal Gruppo e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea

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 sono i seguenti:

IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts

In data 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato lo "IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts*", che consente, solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta, di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo *standard* richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci.
Il principio è in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, che ha deciso di non proseguire il processo di *endorsement* fino alla pubblicazione della versione finale del Principio da parte dello IASB.

Modifiche allo IAS 1

In data 23 gennaio 2020 e 15 luglio 2020 lo IASB ha pubblicato modifiche allo IAS 1 *Presentation of Financial Statements*: *Classification of Liabilities* as *Current or Non-current e Deferral of Effective Date* con l'obiettivo di chiarire come classificare i debiti e le altre passività tra quelli a breve o lungo termine.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2023, ma è comunque consentita un'applicazione anticipata.

Modifiche allo IAS 1, all'IFRS Practice Statement 2 e allo IAS 8

In data 12 febbraio 2021 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche agli standard IFRS:
- *Disclosure of Accounting Policies-Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement* 2;
- *Definition of Accounting Estimates-Amendments to IAS 8*.

Le modifiche sono volte a migliorare la *disclosure* sulle *accounting policy* in modo da fornire informazioni più utili agli investitori e agli altri utilizzatori primari del bilancio nonché ad aiutare le società a distinguere i cambiamenti nelle stime contabili dai cambiamenti di *accounting policy*.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2023, ma è comunque consentita un'applicazione anticipata.

Modifiche a IFRS 3, IAS 37, IAS 16

In data 14 maggio 2020, lo IASB ha emesso le modifiche all'IFRS 3 "*Reference to the Conceptual Framework*", per:
(i) completare l'aggiornamento dei riferimenti al *Conceptual Framework for Financial Reporting* presenti nel principio contabile; (ii) fornire chiarimenti in merito ai presupposti per la rilevazione, alla data di acquisizione, di fondi, passività potenziali e passività per tributi assunti nell'ambito di un'operazione di *business combination*; (iii) esplicitare il fatto che le

attività potenziali non possono essere rilevate nell'ambito di una *business combination*. In tale data, lo IASB ha emesso le modifiche allo IAS 37 "*Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract*", volte a fornire chiarimenti in merito alle modalità di determinazione dell'onerosità di un contratto. Infine, lo IASB ha emesso le modifiche allo IAS 16 "*Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use*", volte a definire che i ricavi derivanti dalla vendita di beni prodotti da un *asset* prima che lo stesso sia pronto per l'uso previsto siano imputati a conto economico unitamente ai relativi costi di produzione.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022.

Ciclo annuale di miglioramenti 2018-2020

In data 14 maggio 2020, lo IASB ha emesso il documento "*Annual Improvements to IFRS Standards 2018-2020 Cycle*", contenente modifiche, essenzialmente di natura tecnica e redazionale, dei principi contabili internazionali.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022.

Il Gruppo 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.

Area di Consolidamento

L'Area di Consolidamento al 31 dicembre 2020 è variata rispetto alla situazione al 31 dicembre 2019 principalmente per effetto della costituzione di DeA Capital Real Estate Germany.

Pertanto, al 31 dicembre 2020 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
DeA Capital S.p.A.	**Milano, Italia**	**Euro**	**266.612.100**	**Capogruppo**	
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.300.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Integrazione globale
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate France S.A.S.	Parigi, Francia	Euro	100.000	70,00%	Integrazione globale
DeACapital Real Estate Iberia S.L.	Madrid, Spagna	Euro	100.000	73,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate Germany GmbH	Monaco, Germania	Euro	25.000	70,00%	Integrazione globale
DeA Capital Bobigny SASU	Parigi, Francia	Euro	1.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Noisy SAS	Parigi, Francia	Euro	1.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate Poland Sp. z o.o.	Varsavia, Polonia	PLN	2.000.000	50,00%	Patrimonio Netto (Joint-venture)
Quaestio Holding S.A.	Lussemburgo	Euro	4.839.630	38,82%	Patrimonio netto (Collegata)
Gruppo YARD	Milano, Italia	Euro	690.100	38,98%	Patrimonio netto (Collegata)
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Milano, Italia	Euro	-	30,40%	Patrimonio netto (Collegata)
Venere	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (Collegata)

L'elenco sopra riportato risponde alle esigenze di cui alla Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche (art. 126 del Regolamento).

Metodo di Consolidamento

Le società controllate sono consolidate con il metodo del consolidamento integrale a partire dalla data di acquisizione, ovvero dalla data in cui il Gruppo acquisisce il controllo, e cessano di essere consolidate alla data in cui il controllo è trasferito al di fuori del Gruppo.

Il principio IFRS 10 definisce la nozione di controllo, basata sulla concomitante presenza di tre elementi essenziali:
- il potere di decidere sulle attività rilevanti dell'entità;
- l'esposizione o il diritto ai rendimenti variabili derivanti dal coinvolgimento con essa;
- la capacità di esercitare il potere sulla partecipata in modo da incidere sull'ammontare dei rendimenti spettanti alla controllante (collegamento tra potere e rendimenti).

I bilanci oggetto di consolidamento sono redatti al 31 dicembre 2020 e sono quelli predisposti e approvati dai Consigli di Amministrazione delle singole società, opportunamente rettificati, ove necessario, per uniformarli ai principi contabili della Capogruppo.

I criteri adottati per l'applicazione del metodo del consolidamento integrale sono principalmente i seguenti:
1. i bilanci della Capogruppo e delle controllate sono acquisiti "linea per linea";
2. il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte del relativo patrimonio netto. Quando una società viene inclusa per la prima volta nel consolidato si procede ad allocare il costo della *business combination* alle attività identificabili acquisite e alle passività assunte, riesprimendole al *fair value*, nonchè alle interessenze di minoranza, valutandole al *fair value,* avendo il Gruppo optato per la facoltà di rilevare l'intero ammontare dell'Avviamento derivante dall'operazione, inclusa la quota di competenza dei terzi (*full goodwill approach*). L'eventuale parte residua, se negativa viene iscritta a conto economico, mentre se positiva viene iscritta in una voce dell'attivo denominata "Avviamento", che è annualmente sottoposta ad *impairment test;*
3. vengono eliminate le operazioni avvenute tra società consolidate, così come i debiti ed i crediti e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni tra società del Gruppo al netto dell'eventuale effetto fiscale;
4. le quote di patrimonio netto di pertinenza degli azionisti di minoranza sono evidenziate, insieme alle rispettive quote dell'utile dell'esercizio, in apposite voci del patrimonio netto.

Le società sulle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole ("imprese collegate"), che si presume sussistere quando la percentuale di partecipazione è compresa tra il 20% e il 50%, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le società nelle quali il Gruppo esercita un controllo congiunto sono incluse nel Bilancio Consolidato in maniera differente in base alla relativa tipologia di accordo. In particolare le tipologie di accordi a controllo congiunto sono le seguenti:
- *Joint Operation* (attività a controllo congiunto): accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sui beni (attività) oggetto dell'accordo, nonché obbligazioni con riferimento alle passività oggetto dell'accordo. Tali parti sono definite gestori congiunti. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato secondo il metodo proporzionale;
- *Joint Venture*: accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sugli attivi netti dell'accordo. Tali parti sono definite *joint venturer*. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato tra le "Partecipazioni in società collegate e *Joint Venture*" e valutate con il metodo del Patrimonio Netto.

B. Criteri di valutazione adottati

I criteri di valutazione adottati sulla base dei Principi Contabili Internazionali, e di seguito riportati, sono conformi al postulato della continuità aziendale e non sono variati rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2019 e al Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2020, se non in conseguenza dell'entrata in vigore di nuovi principi contabili IAS/IFRS, come descritti in precedenza.

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 liquide ed 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 i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- è costituita da disponibilità liquide ed 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 i 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.

Avviamento

L'avviamento è rappresentato dall'eccedenza del costo di acquisizione sostenuto rispetto al *fair value* netto, alla data di acquisto, delle attività e passività acquisite. L'avviamento non è soggetto ad ammortamento sistematico bensì a un *test* periodico di verifica sull'adeguatezza del relativo valore di iscrizione in bilancio (*impairment test*). Il *test* di *impairment* sull'avviamento avviene con cadenza almeno annuale. Tale *test* viene effettuato con riferimento all'unità organizzativa generatrice dei flussi finanziari (*cash generating unit*) cui attribuire l'avviamento. L'eventuale riduzione di valore dell'avviamento viene rilevata nel caso in cui il valore recuperabile dell'avviamento risulti inferiore al suo valore di iscrizione in bilancio. Per valore recuperabile si intende il maggiore tra il *fair value* dell'unità generatrice dei flussi finanziari, al netto degli oneri di vendita, e il relativo valore d'uso. Non è consentito il ripristino di valore dell'avviamento nel caso di una precedente svalutazione per perdite di valore.

Nel caso in cui la riduzione di valore derivante dal *test* sia superiore al valore dell'avviamento allocato alla *cash generating unit* l'eccedenza residua è allocata alle attività immateriali e materiali incluse nella *cash generating unit* in proporzione al loro valore di carico.

Immobilizzazioni immateriali

Le attività immateriali riguardano le attività prive di consistenza fisica identificabili, controllate dal Gruppo 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 l'attività generi 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. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "*Impairment* – perdita di valore".

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile definita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la sua vita utile.

Per quanto concerne il valore dei diritti connessi alle commissioni variabili finali è sottoposto 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 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 giustifichino 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*.

La voce include le attività consistenti nel diritto di utilizzo ("right of use") di un bene, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital, relative a tutti i contratti che rientrano nella definizione di *lease*, ad eccezione dei *short term lease* e dei *lease* di *items* di basso valore (Euro 5.000) per i quali il locatore ha l'opzione di non rilevarli (in base all'IFRS 16, par.5-6); 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*).

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.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono elencate nell'apposita sezione a cui si rimanda.

Imprese collegate

Si tratta di imprese nelle quali il Gruppo detiene almeno il 20% dei diritti di voto ovvero esercita un'influenza notevole, ma non il controllo o il controllo congiunto, sulle politiche sia finanziarie, sia operative. Il bilancio consolidato include la quota di pertinenza del Gruppo dei risultati delle collegate, contabilizzata secondo il metodo del patrimonio netto, a partire dalla data in cui inizia l'influenza notevole e fino al momento in cui tale influenza notevole cessa di esistere.

Nell'ipotesi in cui la quota di pertinenza del Gruppo nelle perdite della collegata ecceda il valore contabile della partecipazione in bilancio, si procede all'azzeramento del valore contabile della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite non viene rilevata, ad eccezione e nella misura in cui il Gruppo abbia l'obbligo di risponderne.

All'atto dell'acquisizione della partecipazione, qualsiasi differenza tra il costo della partecipazione e la quota di interessenza del partecipante nel *fair value* netto delle attività, passività e passività potenziali identificabili della collegata è contabilizzato secondo quanto previsto dall'IFRS 3, ovvero l'eventuale avviamento è incluso nel valore contabile della partecipazione.

Come disciplinato dallo IAS 28.33, dato che l'avviamento incluso nel valore contabile di una partecipazione in una collegata non è rilevato separatamente, questo non viene sottoposto separatamente alla verifica della riduzione di valore, nell'applicazione delle disposizioni di cui allo IAS 36 (Riduzione di valore delle attività). L'intero valore contabile della partecipazione, invece, è sottoposto alla verifica della riduzione di valore ai sensi dello IAS 36, tramite il confronto tra il suo valore recuperabile (il più elevato tra il valore d'uso e il *fair value* al netto dei costi di vendita) e il suo valore contabile, ogni volta che si sia in presenza di evidenze indicanti la possibile riduzione di valore della partecipazione, così come stabilito dallo IAS 28.

Imprese sottoposte a controllo congiunto (Joint Operation e Joint Venture)

Le società nelle quali il Gruppo esercita un controllo congiunto sono incluse nel Bilancio Consolidato in maniera differente in base alla relativa tipologia di accordo; in particolare le tipologie di accordi a controllo congiunto sono le seguenti:

- *Joint Operation* (attività a controllo congiunto): accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sui beni (attività) oggetto dell'accordo, nonché obbligazioni con riferimento alle passività oggetto dell'accordo. Tali parti sono definite gestori congiunti. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato secondo il metodo proporzionale;
- *Joint Venture*: accordo in base al quale le parti che hanno il controllo congiunto dell'accordo hanno diritti sugli attivi netti dell'accordo. Tali parti sono definite *joint venturer*. Tali accordi sono inclusi nel Bilancio Consolidato con il metodo del Patrimonio Netto e pertanto seguono le medesime regole di contabilizzazione sopra descritte in merito alle imprese collegate.

Attività finanziarie

Il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari" contiene un *framework* per la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie basato su tre modelli di *business*:

- *Hold to collect (HTC),* ovvero attività finanziarie detenute con l'obiettivo di incassare flussi di cassa previsti contrattualmente. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il costo ammortizzato (in caso di superamento del 'SPPI Test' – *Solely payment of principal and interest*) ovvero il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*);
- *Hold to collect and sell (HTC&S),* ovvero attività finanziarie detenute sia con l'obiettivo di incassare i flussi di cassa previsti contrattualmente, sia per venderle. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through other comprehensive income* (*FVOCI*) o il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*);
- Altri modelli di *business*: in tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through profit and loss* (*FVTPL*).

La classificazione delle attività finanziarie è inoltre guidata dalle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa degli strumenti finanziari, nella misura in cui, in assenza di determinate caratteristiche, la classificazione in alcune delle categorie definite sopra è preclusa.

L'applicazione di tale principio da parte del Gruppo DeA Capital ha riguardato:
a) la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie;
b) la determinazione di perdite di valore di crediti commerciali e finanziari;
c) il trattamento dell'*hedge accounting*.

a) Classificazione e valutazione delle attività finanziarie

L'IFRS 9 prevede che la classificazione delle attività finanziarie di pertinenza del Gruppo DeA Capital S.p.A. (di seguito anche "la Società") sia guidata, da un lato, dalle caratteristiche dei relativi flussi di cassa contrattuali e, dall'altro, dall'intento gestionale (*Business Model*) per il quale tali attività sono detenute.

Secondo l'IFRS 9 le attività finanziarie sono classificate in tre categorie:
• Attività finanziarie valutate al Costo Ammortizzato;
• Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a patrimonio netto (*Fair Value Other Comprehensive Income*) - "FVOCI";
• Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a conto economico (*Fair Value through Profit and Loss*) - "FVTPL".

La classificazione e misurazione delle attività finanziarie, rappresentate da crediti, titoli e strumenti di debito, prevede un approccio in due fasi:
1. definizione del *Business Model* sulla base della tipologia di portafogli di attività finanziarie come di seguito definiti;
2. valutazione delle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali dello strumento individuato.

In materia di riclassificazione delle attività finanziarie, non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie, a meno che non venga modificato il *Business Model* per la gestione delle attività finanziarie.
In applicazione dell'IFRS 9 il Gruppo DeA Capital ha identificato le seguenti categorie di attività finanziarie:

1) Fondi di investimento
I Fondi di investimento (quotati e non quotati) sono valutati a *fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico.

La scelta del suddetto approccio di contabilizzazione (*fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico) è dipesa dalla qualifica dei Fondi di investimento, i quali presentano caratteristiche tali per essere classificati come strumenti di debito. Il mancato superamento del c.d. 'SPPI Test' ('*Solely payment of principal and interest*') richiesto dall'IFRS 9 per detti strumenti (dovuto al fatto che i flussi di cassa da essi generati non sono esclusivamente riconducibili al pagamento di capitale ed interessi), non ne permette, infatti, l'iscrizione al costo ammortizzato o tra gli strumenti HTC&S valutati al *fair value* con contropartita una riserva di patrimonio netto e impone l'approccio c.d. '*fair value through profit and loss*'.

2) Azioni
Le azioni (quotate e non quotate) sono valutate a *fair value.* L'IFRS 9 prevede il *fair value* come unico criterio di valutazione per gli investimenti in strumenti di capitale.
Le azioni in portafoglio non sono detenute con finalità di negoziazione e il Gruppo ha deciso di imputare le variazioni di valore di tale categoria di *asset* direttamente a Conto Economico.

3) Obbligazioni
I titoli obbligazionari quotati sono valutati a *fair value.* In accordo con l'IFRS 9 questa tipologia di *asset* può essere valutata a *fair value* (in alternativa al costo ammortizzato); le variazioni di valore di tali titoli possono essere imputate direttamente a Conto Economico o in alternativa a Patrimonio Netto (OCI) con successivo "rigiro" a Conto Economico al momento della cessione del titolo (fatta eccezione per gli interessi maturati in base al tasso di interesse effettivo che sono comunque imputati a Conto Economico per competenza e delle eventuali perdite attese da *impairment*), in funzione del *Business Model* sottostante.

Tutti i titoli obbligazionari quotati del Gruppo in portafoglio hanno caratteristiche *plain vanilla* che consentono il superamento del cd. 'SPPI Test', tuttavia non essendo il *business model* sottostante qualificabile come *Hold to Collect* (ovvero titoli acquistati per essere mantenuti in portafoglio sino a scadenza), non possono essere valutati in base all'IFRS 9 al costo ammortizzato.
Il *Business Model* sottostante alla detenzione di tali titoli è di tipo "misto", ovvero prevede sia la possibilità di incassare i flussi di cassa contrattuali derivanti da tali titoli, sia la possibilità di venderli, e pertanto tali titoli devono essere valutati a *fair value* con le variazioni di valore imputate al conto economico complessivo (OCI).

4) Finanziamenti e crediti
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.

Si ricorda che la voce dei finanziamenti e dei crediti include, oltre ai finanziamenti ai veicoli di co-investimento di *real estate*, i crediti finanziari per *leasing* non correnti e correnti, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo De Agostini per gli spazi adibiti agli uffici sublocati alle stesse, del diritto d'uso (la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital è iscritta invece nelle Immobilizzazioni materiali, come precedentemente descritto).

In sintesi le partecipazioni di minoranza in società e gli investimenti in fondi che costituiscono il settore principale e prevalente dell'attività del Gruppo DeA Capital, sono classificati nelle seguenti categorie di attività finanziarie valutate a *fair value* con contropartita conto economico:
- Partecipazioni detenute da Fondi – 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, Fondi NPL 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 il Gruppo 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.

b) Perdita di valore di crediti commerciali e finanziari

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e sulle attività finanziarie in termini di perdita attesa (*Expected Loss*).

A ciascuna data di riferimento del bilancio l'entità deve valutare il fondo a copertura perdite relativo allo strumento finanziario e iscrivere un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, se il rischio di credito dello strumento finanziario è significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale.

L'Expected credit losses (ECL) è definito dal principio come la media delle perdite su crediti ponderata per i rispettivi rischi di inadempimento. In generale, tale stima prende in considerazione tre parametri di rischio: la probabilità di *default*, la percentuale di perdita in caso d'insolvenza e la stima dell'esposizione creditizia al verificarsi dell'insolvenza.

Il principio guida è quello di riflettere il modello generale di deterioramento della qualità creditizia degli strumenti finanziari rispetto alla rilevazione iniziale:

- *Stage* 1: si applica alle attività finanziarie per cui non c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale oppure che hanno un rischio di credito basso alla data del bilancio. Per queste attività finanziarie si deve rilevare una svalutazione pari alle perdite attese nei successivi 12 mesi (*12 month expected credit losses*). Le *12 month expected credit losses* sono determinate moltiplicando la probabilità del verificarsi di una perdita nei successivi 12 mesi per la perdita complessiva attesa sullo strumento finanziario in caso di *default*;
- *Stage* 2: si applica alle attività finanziarie per le quali c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale, ma per le quali non si ha un'obiettiva evidenza di un evento di perdita. Per queste attività finanziarie la svalutazione è determinata sulla base della perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore. È pertanto necessario valutare le perdite future e ponderarle per la probabilità che si verifichino;
- *Stage* 3: si applica alle attività finanziarie per le quali ci sia un'obiettiva evidenza di perdita alla data di bilancio. In questo caso è necessario determinare la svalutazione in una misura pari alla perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore.

È previsto inoltre un approccio semplificato per i crediti commerciali, le attività derivanti da contratto e i crediti impliciti nei contratti di *leasing*. Tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

c) Hedge accounting

Il Gruppo non detiene strumenti finanziari derivati e non ha in essere operazioni di copertura al 31 dicembre 2020 (e nemmeno al 31 dicembre 2019).

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*). Il Gruppo ha adottato il modello semplificato previsto dall'IFRS 9; tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

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, ovvero trasformabili in disponibilità liquide entro 90 giorni, 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 *fair value*.

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.

Il costo originario delle azioni proprie riacquistate e gli utili o le perdite derivanti dalla loro successiva vendita sono rilevati come movimenti del patrimonio netto.
I costi di transazione relativi ad un'operazione sul capitale sono contabilizzati come riduzione del patrimonio netto, al netto dell'effetto fiscale.
I dividendi su azioni ordinarie sono contabilizzati a riduzione del patrimonio netto nell'esercizio in cui l'Assemblea degli azionisti ne ha deliberato la distribuzione.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti 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.
Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte anche in presenza di riacquisto di titoli precedentemente emessi. La differenza tra il valore contabile delle passività e quanto pagato per riacquistarle viene registrata a conto economico.

La voce Passività finanziarie accoglie le passività relative alla stima dell'*earn-out* derivante dall'acquisto di quote societarie o rami d'azienda.
Quando il contratto di acquisizione prevede rettifiche al corrispettivo di acquisto subordinate a uno o più eventi successivi, l'acquirente deve rilevare il *fair value*, alla data di acquisizione, di tale corrispettivo potenziale come parte del corrispettivo trasferito in cambio dell'acquisita. Le variazioni successive all'iscrizione iniziale del *fair value* di tali corrispettivi potenziali devono essere rilevati come segue:

a) se le variazioni di *fair value* risultano da ulteriori informazioni ottenute dall'acquirente dopo la data di acquisizione su fatti e circostanze in essere a quella data, tali variazioni sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e quindi rientrano nel corrispettivo trasferito per l'acquisizione;
b) se le variazioni di *fair value* risultano da eventi successivi alla data di acquisizione (quali il conseguimento di un obiettivo di reddito, il raggiungimento di un prezzo azionario specifico…), tali variazioni non sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e il corrispettivo potenziale deve essere valutato al *fair value* (valore equo) a ciascuna data di riferimento del bilancio e le variazioni del *fair value* (valore equo) devono essere rilevate nell'utile (perdita) d'esercizio.

La voce include anche i debiti originati da operazioni di leasing finanziario, le cui regole di valutazione e classificazione sono disciplinate dall'IFRS16, che corrispondono al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing. La passività del *leasing* è rilevata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati, utilizzando il tasso di interesse implicito del *leasing* o, se di difficile determinazione, il suo tasso di finanziamento marginale.

Fondi per rischi ed oneri

Riguardano i rischi connessi agli impegni ad erogare fondi e alle garanzie rilasciate, quelli legati all'operatività del Gruppo che possano comportare oneri futuri nonché i fondi di quiescenza.

Il Gruppo, 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 del Gruppo 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, che richiede di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi.
Il modello di rilevazione dei ricavi definisce un modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:
- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle *performance obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente. In particolare l'IFRS 15 chiede di identificare la presenza di *performance obligations* distinte all'interno del medesimo contratto che vanno pertanto trattate separatamente;

- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle *performance obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta. In particolare ciò avviene quando viene portata a termine un'obbligazione di fare, trasferendo il bene o servizio al cliente, ovvero quanto il cliente ottiene il controllo del bene o riceve il servizio. Il trasferimento del controllo può avvenire progressivamente nel tempo (*over the time*) ovvero in un determinato momento temporale (*at point in time*).

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.

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 del Gruppo nei confronti dei propri dipendenti; pertanto i contributi costituiscono costi del periodo in cui sono dovuti.

Il TFR maturato si qualifica come un piano pensionistico a benefici definiti e come tale viene iscritto sulla base del valore attuariale calcolato alla data di riferimento in base al metodo di calcolo espressamente richiesto dallo IAS 19, ossia il "*Projected Unit Credit Method*". Le valutazioni attuariali (redatte da un attuario indipendente) adottate sono le migliori stime riguardanti le variabili che determinano il costo finale delle prestazioni successive alla cessazione del rapporto di lavoro. Tali variabili comprendono ipotesi demografiche come mortalità, turnover, età di pensionamento e variabili finanziarie come il tasso di sconto, lo stipendio e altri benefici. L'importo contabilizzato come passività è quindi pari al valore attuale della passività alla data di riferimento del bilancio, aumentato o diminuito per eventuali utili/perdite attuariali, contabilizzate in una riserva di patrimonio netto esposta nel prospetto della redditività complessiva, senza possibilità di riclassifica nel conto economico, mentre la componente interessi viene invece rilevata a conto economico.

Pagamenti basati su azioni

Nel Gruppo sono stati riconosciuti benefici sotto forma di partecipazioni al capitale ovvero pagamenti basati su azioni. Ciò avviene per tutti i dipendenti, collaboratori e Amministratori del Gruppo che sono beneficiari di piani di incentivazione a lungo termine.

I piani che prevedono il regolamento mediante assegnazione di azioni sono rilevati nel conto economico, con un corrispondente incremento del patrimonio netto, sulla base del *fair value* degli strumenti finanziari attribuiti alla data di assegnazione ripartendo il costo del piano lungo il periodo in cui i requisiti di servizio, e gli eventuali obiettivi di prestazione, sono soddisfatti.

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 le ipotesi sulla vita attesa delle opzioni, la volatilità e il rendimento azionario.

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 nei diversi Stati in cui le società del Gruppo operano e considerando le eventuali esenzioni e i crediti di imposta cui le stesse hanno diritto.

Le imposte differite passive vengono stanziate 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, nei rispettivi ordinamenti dei Paesi in cui il Gruppo opera, 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 consentirne l'utilizzo.

Le Società del Gruppo DeA Capital 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.). Tale opzione è stata esercitata dalle 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.

Operazioni in valuta

Le operazioni in valuta estera sono registrate applicando all'importo in valuta estera il tasso di cambio in vigore alla data dell'operazione. Le attività e le passività denominate nelle divise diverse dall'euro sono valorizzate ai cambi correnti alla data di riferimento. Le differenze cambi relative a elementi monetari sono rilevate a conto economico; quelle relative a elementi non monetari sono rilevate coerentemente con il criterio di valorizzazione della categoria di appartenenza. Le attività e le passività dell'entità estere consolidate integralmente sono convertite al tasso di cambio alla data di riferimento, mentre le voci del conto economico sono convertite utilizzando la media dei cambi mensili dell'esercizio; le differenze che emergono successivamente alla conversione sono registrate tra le riserve del Patrimonio Netto.

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 options* assegnate, che possono quindi determinare 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 del Gruppo.

L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è rilevata come richiesto dal principio stesso, adattando se necessario l'informativa comparativa; 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, fornendo l'informativa comparativa. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a conto economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

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 elementi di bilancio sono iscritti e valutati secondo i criteri di valutazione precedentemente descritti. L'applicazione di tali criteri comporta talora l'adozione di stime in grado di incidere anche significativamente sui valori iscritti in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su fattori considerati ragionevoli e 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, degli avviamenti e delle immobilizzazioni immateriali;
• valutazione della recuperabilità delle imposte anticipate iscritte in bilancio.

Il processo sopra descritto è reso particolarmente complicato dall'attuale contesto macro economico e di mercato 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 e, eventualmente, su quello degli esercizi successivi.

Con particolare riferimento alle valutazioni del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi) le valutazioni sono state determinate dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato. 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.

Inoltre, stante l'attuale situazione di instabilità e di incertezza del quadro macro-economico a seguito del manifestarsi dell'epidemia da COVID-19, in grado di influenzare soprattutto la futura capacità di valorizzazione degli attivi in portafoglio, tali stime e valutazioni sono divenute di conseguenza ancor più difficili e incorporano inevitabili elementi di incertezza.

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 riflette 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 le attività che sono valutate al *fair value* al 31 dicembre 2020:

(Dati in milioni di Euro)	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni detenute da Fondi al *Fair Value through P&L*	2b	0,0	13,9	1,0	14,9
Partecipazioni in altre imprese-valutate al *Fair Value through P&L*	2c	4,7	19,8	5,5	30,0
Fondi-valutati al *Fair Value through P&L*	2d	2,7	120,3	0,0	123,0
Attività finanziarie valutate al *Fair Value through OCI*	4b	14,3	0,0	0,0	14,3
Totale attività		**21,7**	**154,0**	**6,5**	**182,2**

Per il **livello 3** la seguente tabella fornisce una riconciliazione tra i saldi di apertura e chiusura, fornendo separatamente le variazioni intervenute nell'Esercizio 2020:

(Dati in milioni di Euro)	Saldo al 1.1.2020	Decrementi / Incrementi	*Fair Value* a Conto Economico	Saldo al 31.12.2020
Partecipazioni detenute da Fondi al *Fair Value through P&L*	3,0	0,0	(2,0)	1,0
Partecipazioni in altre imprese-valutate al *Fair Value through P&L*	6,9	(1,1)	(0,3)	5,5
Partecipazioni al *Fair Value trhough P&L*	**9,9**	**(1,1)**	**(2,3)**	**6,5**

Tecniche di valutazione e principali dati di input

Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al Fair Value through P&L

Al 31 dicembre 2020 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics (1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 3,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2019) e Pegaso Transportation Investments/Talgo (13,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 19,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2019).

Le *Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al Fair Value through P&L* sono valutate sulla base dei valori indicati nella Relazione di Gestione del fondo al 31 dicembre 2020.
Si segnala che la valutazione degli *asset* di IDeA OF I come riflessa nel *Net Asset Value* del fondo riportato nella citata Relazione di Gestione, espressa secondo i criteri definiti dalla Banca d'Italia, tiene conto, per tutti i titoli non quotati in un mercato regolamentato, del minor valore tra l'investimento (il "costo") e il *fair value*. Questo approccio, potenzialmente conservativo nella prospettiva di chi valuti detti *assets* singolarmente presi, dà invece una corretta rappresentazione del *fair value* dal punto di vista del titolare di quote del fondo. L'eventuale negoziazione di dette quote è infatti basata, nella prassi, sul NAV del fondo cui si riferiscono, eventualmente corretto per uno "sconto" (molto più raramente modificato con un "premio"), e non sulla somma della stima dei *fair value* dei singoli *assets* che lo compongono. Per tale principale ragione, nella prospettiva di DeA Capital, titolare di un'interessenza negli *assets* parte del portafoglio di IDeA OF I attraverso le quote che in questo detiene, si ritiene congrua la rappresentazione del valore di detti singoli *asset* detenuti da IDeA OF I così come riportata nella relativa Relazione di Gestione.

Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L

Al 31 dicembre 2020 questa voce è costituita principalmente:

- dalla partecipazione in Kenan Investments (detentrice di una partecipazione in Migros) che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore di 19,7 milioni di Euro (15,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2019). Tale valutazione si basa *(i)* sull'*equity value* di Migros, valorizzato alla quotazione di mercato al 31 dicembre 2020, *(ii)* sul dato aggiornato della posizione finanziaria netta ai diversi livelli della struttura di controllo della società (Kenan Investments e Moonlight Capital) e *(iii)* sul tasso di cambio EUR/TRY;

- dalla partecipazione in Cellularline che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore di 4,7 milioni di Euro (6,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2019), valutazione basata sulla quotazione di mercato al 31 dicembre 2020, avendo la società azioni negoziate alla Borsa Italiana a partire dal 15 marzo 2017;
- dalla partecipazione (14,3%) in TOI Due, a sua volta titolare di una quota di maggioranza (70%) del gruppo Alice Pizza, che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore pari a 5.000 migliaia di Euro, pari al costo di acquisto (perfezionato a settembre 2019).

Fondi valutati al Fair Value through P&L
(Fondi di fondi, Fondi tematici, Fondi NPE, Fondi immobiliari e Fondi di venture capital)

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, al 31 dicembre 2020 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:
- IDeA FoF (per un valore pari a 15,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 25,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- ICF II (per un valore pari a 23,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 29,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- ICF III (per un valore pari a 11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 12,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- IDeA ToI (per un valore pari a 16,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 16,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- ToI 2 e SS II (per un valore pari a 2,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, avviati nel corso dell'Esercizio 2020);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- IDeA CCR II (per un valore pari a 6,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 3,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- IDeA Agro (per un valore pari a 1,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 0,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 0,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- n. 4 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a 0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 6,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- n. 10 fondi immobiliari detenuti tramite DeA Capital Real Estate SGR (per un valore pari a 43,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 47,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2019);
- fondi detenuti tramite DeA Capital Alternative Funds SGR (per un valore pari a 0,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 0,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2019).

Per i fondi di *venture capital,* il *fair value* di ciascun fondo si basa sull'ultimo NAV dichiarato dal fondo stesso, 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 stesso al 31 dicembre 2020, redatta secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

Stato Patrimoniale

Attività non correnti

1 - Immobilizzazioni

1a – Avviamento

L'avviamento e la relativa movimentazione sono indicati nel seguente prospetto:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2020	Aggiustamenti & PPA / acquisizioni	*Impairment*	Saldo al 31.12.2020
Avviamento	**104.647**	**(4.712)**	**0**	**99.935**

La voce, pari a 99.935 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (rispetto a 104.647 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce:

- alla partecipazione in DeA Capital Real Estate SGR per 62.421 migliaia di Euro, rivenienti dall'acquisizione di IFIM / FIMIT SGR;
- alla partecipazione in DeA Capital Alternative Funds SGR per 37.514 migliaia di Euro, rivenienti, per 31.324 migliaia di Euro, da parziale riallocazione da parte della ex controllante IDeA Alternative Investments S.p.A. e, per 6.190 migliaia di Euro, dall'acquisizione del c.d. "Ramo *NPL Management*" di Quaestio Capital Management SGR (sostanzialmente costituito dai mandati di gestione dei fondi "Atlante" e "Italian Recovery Fund", oltre al *team* e ai contratti afferenti ai suddetti mandati di gestione).

Con riferimento a quest'ultima operazione, il processo di allocazione del prezzo (*Purchase Price Allocation,* "PPA") completato, successivamente alla chiusura del Bilancio al 31 dicembre 2019, in conformità alle previsioni dettate dal Principio Contabile IFRS 3 "Business Combinations", ha determinato l'iscrizione di (i) un'attività immateriale specifica (*customer relationship*), identificata nel mandato di gestione del fondo "Italian Recovery Fund", per un importo pari a 6.690 migliaia di Euro (registrato insieme alle collegate imposte differite passive, pari a 1.978 migliaia di Euro) e (ii) l'avviamento, calcolato in via residuale, pari a 6.190 migliaia di Euro (rispetto a 10.902 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, prima del processo di allocazione del prezzo). Si segnala l'operazione di affrancamento da parte di DeA Capital Alternative Funds SGR relativa sia alle attività immateriali da *customer relationship,* sia al citato avviamento, quest'ultimo con solo beneficio fiscale, dato che contabilmente non sarà oggetto di ammortamento, ma di *impairment test* sulla tenuta del valore contabile.

Si segnala che il metodo di contabilizzazione degli interessi di minoranza delle società acquisite nell'Esercizio 2011 (FIMIT SGR e IFIM) è stato il c.d. *full goodwill*, che prevede la valorizzazione degli interessi di minoranza al *fair value*.

Verifica sulla perdita di valore dell'avviamento

Ai sensi dello IAS 36 l'avviamento non è soggetto ad ammortamento ed è sottoposto almeno annualmente a verifica per perdita di valore.
Con riferimento alla richiesta dei Principi Contabili di riferimento e delle più recenti raccomandazioni delle Autorità di vigilanza nazionali ed internazionali, in particolare contenute:

- nel Public Statement dell'ESMA "Implications of the COVID-19 outbreak on the half-yearly financial reports", emesso il 20 maggio 2020;
- nel richiamo di attenzione n. 8/20 "COVID-19 – Richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria", emesso da Consob il 16 luglio 2020;
- nello Statement dello IOSCO (International Organization of Securities Commissions) del 29 maggio 2020;

si segnala inoltre che nessuna rilevazione di *impairment* si è resa necessaria nel corso del 2020 (così come nel 2019).

Per effettuare la verifica sulla perdita di valore dell'avviamento delle *Cash Generating Unit* (CGU) il Gruppo DeA Capital alloca l'avviamento stesso alle CGU identificate rispettivamente in DeA Capital Real Estate SGR (già IDeA FIMIT SGR, dedita alla gestione di fondi di *real estate*) e in DeA Capital Alternative Funds SGR (già IDeA Capital Funds SGR, focalizzata sulla gestione di fondi di *private equity* e di *credit*, che include anche il Ramo *NPL Management* acquisito da Quaestio Capital Management SGR S.p.A.), che rappresentano il livello minimo con cui il Gruppo DeA Capital monitora le attività ai fini del controllo direzionale, coerentemente con la visione strategica di DeA Capital.

La verifica consiste nel mettere a confronto il valore recuperabile (*recoverable amount*) di ogni CGU con il valore di carico (*carrying amount*) dell'avviamento e delle altre attività attribuibili a ciascuna CGU.

Il valore contabile della CGU è calcolato in maniera coerente con il criterio con cui è determinato il valore recuperabile della CGU stessa.

Di seguito sono evidenziate le principali ipotesi utilizzate nel calcolo *dell'impairment test* e le relative risultanze.

L'*impairment test* sulla CGU **DeA Capital Alternative Funds SGR**, con un *carrying amount* pari a 61,3 milioni di Euro (di cui 37,5 milioni di Euro riconducibili ad avviamento, inclusi 6,2 milioni di Euro rivenienti dall'acquisizione del Ramo *NPL Management* di Quaestio Capital Management SGR), è stato condotto 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 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 (2021-2025), 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 +8,3% e +10,9% a seconda 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'1,3% e il 1,7%.

Con riferimento alla CGU in oggetto si segnala che il valore recuperabile è compreso in un intervallo di valori che è capiente rispetto al relativo *carrying amount*.

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 -3,2/+3,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,7/+0,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso "g"). L'entità di dette variazioni corrobora il positivo esito dell'*impairment test* sopra descritto.

Analogamente, l'*impairment test* sulla CGU **DeA Capital Real Estate SGR**, con un *carrying amount* pari a 144,0 milioni di Euro (di cui 62,4 milioni di Euro riconducibili ad avviamento), è stato condotto 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 sia per il periodo di previsione esplicita (2021-2023), sia 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 +9,3% e +10,3%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,0% e il 2,0%.

Con riferimento alla CGU in oggetto si segnala che il valore recuperabile è compreso in un intervallo di valori che è capiente rispetto al relativo *carrying amount*.

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 -3,6/+4,1 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,1/+1,3 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso di crescita "g"). L'entità di dette variazioni corrobora il positivo esito dell'*impairment test* sopra descritto.

1b - Immobilizzazioni immateriali

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

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2020	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2020	Valore netto contabile al 1.1.2020	Costo storico al 31.12.2020	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2020	Valore netto contabile al 31.12.2020
Concessioni, licenze e marchi	6.769	(5.295)	**1.474**	5.369	(3.854)	**1.515**
Spese per software	127	(110)	**17**	38	(19)	**19**
Spese di sviluppo	114	(114)	**0**	114	(114)	**0**
Altre attività immateriali	129.582	(88.161)	**41.421**	75.378	(50.926)	**24.452**
Totale	**136.592**	**(93.680)**	**42.912**	**80.899**	**(54.913)**	**25.986**

Il costo e il fondo ammortamento cumulato iniziale, pari a 38.573 migliaia di Euro, sono stati stornati nell'esercizio in quanto si riferivano alle *customer relationship* completamente ammortizzate da DeA Capital Real Estate SGR (a partire dal 3 ottobre 2011 e fino al 31 dicembre 2019).

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2020	Acquisizioni e PPA	Ammortam.	Svalutazioni	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 31.12.2020
Concessioni, licenze e marchi	1.474	660	(619)	0	0	0	1.515
Spese per software	17	7	(5)	0	0	0	19
Spese di sviluppo	0	0	0	0	0	0	0
Altre attività immateriali	41.421	6.690	(1.339)	0	(22.320)	0	24.452
Totale	**42.912**	**7.357**	**(1.963)**	**0**	**(22.320)**		**25.986**

Gli incrementi alla voce "Concessioni, licenze e marchi" si riferiscono ad acquisti di licenze d'uso di *software*.

Gli incrementi alla voce "Altre attività immateriali" si riferiscono a DeA Capital Alternative Funds SGR per 6.690 migliaia di Euro. Successivamente alla chiusura del bilancio al 31 dicembre 2019, si è conclusa l'attività di allocazione del prezzo di acquisizione, avvenuta in data 5 novembre 2019, del ramo d'azienda relativo all'attività di NPL Management ("Ramo NPL") facente capo a Quaestio Capital SGR attraverso la *Purchase Price Allocation* ("PPA") sulla base di quanto previsto dal Principio Contabile IFRS 3 - *Business Combinations*. Tale immobilizzazione immateriale è ammortizzata su un periodo di 5 anni.
Tale allocazione ha comportato la determinazione del *fair value* dell'intangibile specifico, individuato nel mandato di gestione del fondo "Italian Recovery Fund" ("IRF"), in considerazione delle caratteristiche del mandato, che consentono al ramo NPL di operare nella gestione del suddetto fondo in regime di esclusiva, percependo una remunerazione specifica e regolata tramite apposito regolamento di gestione.

I decrementi alla voce "Altre attività immateriali", pari ad 22.320 migliaia di Euro, si riferiscono all'incasso dei diritti contrattuali di DeA Capital S.p.A. acquisiti attraverso specifici impegni assunti dai soci di Quaestio Holding nell'ambito del contratto di compravendita della relativa quota da parte di DeA Capital.

Il saldo al 31 dicembre 2020 della voce altre attività immateriali si riferisce principalmente a:
- un importo pari a 5.351 migliaia di Euro al suddetto intangibile specifico, individuato nel mandato di gestione del fondo "Italian Recovery Fund" ("IRF");
- un importo pari a 19.100 migliaia di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019) relativo alle attività immateriali collegate alle commissioni variabili che derivano dall'allocazione del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR). Tale valore deriva dall'attualizzazione delle commissioni di gestione variabili, calcolate al netto dei costi di diretta pertinenza sulla base dei più recenti *business plan* dei fondi in gestione.

L'*impairment test* sulle attività immateriali da commissioni variabili, con un *carrying amount* pari a 19.100 migliaia di Euro, è stato condotto determinando il valore in uso come valore attuale dei flussi di commissioni variabili attese dai fondi gestiti dalla società (metodologia del *discounted cash flow*, "*DCF*") con riferimento al periodo entro il quale si attende il loro manifestarsi (2020-2021).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, tra le quali quelle relative al rendimento atteso ("IRR"), elaborate da DeA Capital Real Estate SGR per i fondi in gestione.

La valutazione, basata su un costo del capitale compreso tra +7,3% e +11,3% ha confermato che il valore recuperabile di dette attività immateriali è superiore al relativo *carrying amount*.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile delle attività immateriali da commissioni variabili di DeA Capital Real Estate SGR, ovvero il costo del capitale, conduce a potenziali variazioni del valore di carico pari a -0,3/+0,2 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale). L'entità di dette variazioni corrobora il positivo esito dell'*impairment test* sopra descritto.

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile finita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la relativa vita utile.

1c - Immobilizzazioni materiali

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

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2020	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2020	Valore netto contabile al 1.1.2020	Costo storico al 31.12.2020	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2020	Valore netto contabile al 31.12.2020
Fabbricati in Leasing	16.111	(2.691)	**13.420**	16.207	(5.415)	**10.792**
Altre imm. materiali in *Leasing*	495	(177)	**318**	799	(346)	**453**
Migliorie su beni di terzi	3.679	(3.560)	**119**	3.688	(3.568)	**120**
Mobili, arredi	1.793	(1.628)	**165**	1.801	(1.660)	**141**
Macchine elettroniche d'ufficio	1.296	(1.076)	**220**	1.439	(1.169)	**270**
Impianti	10	(10)	**0**	17	(10)	**7**
Altri beni	352	(297)	**55**	352	(305)	**47**
Totale	**23.736**	**(9.439)**	**14.297**	**24.303**	**(12.473)**	**11.830**

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2020	Acquisizioni	Ammortam.	Riclassifiche	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 31.12.2020
Fabbricati in *Leasing*	13.420	301	(2.724)	0	(204)	0	10.793
Altre imm. materiali in *Leasing*	318	368	(204)	0	(29)	0	453
Migliorie su beni di terzi	119	9	(8)	0	0	0	120
Mobili, arredi	165	8	(32)	0	0	0	141
Macchine elettroniche d'ufficio	220	155	(106)	0	0	0	269
Impianti	0	8	(1)	0	0	0	7
Altri beni	55	0	(8)	0	0	0	47
Totale	**14.297**	**849**	**(3.083)**	**0**	**(233)**	**0**	**11.830**

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 31 dicembre 2020 a 11.830 migliaia di Euro (rispetto a 14.297 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -3.083 migliaia di Euro).

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

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

Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'Esercizio 2020 sono state le seguenti: impianti specifici 20%; mobili e arredi 12%; macchine elettroniche d'ufficio 20%; automezzi aziendali 20%; migliorie su beni di terzi 15%.

2 - Investimenti Finanziari

Gli investimenti finanziari in società e fondi costituiscono l'attività caratteristica del Gruppo. Tali investimenti sono passati da 247.591 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019 a 195.207 migliaia di Euro a fine 2020.

2a – Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures

Tale voce, pari a 27.291 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (30.802 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce alla quota di patrimonio netto relativo alle seguenti attività:

- partecipazione in Quaestio Holding S.A., iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore pari a 14.876 migliaia di Euro (14.299 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019). 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;
- partecipazione in DeA Capital Real Estate Poland, iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore pari a 101 migliaia di Euro (235 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019);
- partecipazione in YARD (già Innovation Real Estate - IRE), che ha nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 un valore pari a 6.961 migliaia di Euro, rispetto a 5.880 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019;
- quote nel fondo Venere, che hanno nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 un valore pari a 1.812 migliaia di Euro, rispetto a 3.441 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019. La variazione rispetto al 31 dicembre 2019 è legata al pro-quota delle *distribution* al netto delle *capital call* per complessivi -1.386 migliaia di Euro, nonché al pro-quota del risultato netto di periodo per complessivi -243 migliaia di Euro;
- quote nel fondo IDeA EESS che hanno nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 un valore pari a 3.541 migliaia di Euro, rispetto a 6.948 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019. La variazione rispetto al 31 dicembre 2019 è legata al pro-quota delle *distribution* al netto delle *capital call* per complessivi -3.246 migliaia di Euro, nonché al pro-quota del risultato netto di periodo per complessivi -161 migliaia di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in società collegate alla data del 31 dicembre 2020 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	***Alternative Asset Management***	***Platform Investments***	**Totale**
Quaestio Holding S.A.	14,9	0,0	14,9
DeA Capital Real Estate Poland	0,1	0,0	0,1
Gruppo YARD	7,0	0,0	7,0
Fondo Venere	1,2	0,6	1,8
Fondo IDeA EESS	0,0	3,5	3,5
Totale	**23,2**	**4,1**	**27,3**

Nella tabella di seguito è riportato il riepilogo, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di Quaestio Holding S.A., YARD (già Innovation Real Estate - IRE), di DeA Capital Real Estate Poland, del fondo IDeA EESS e del fondo Venere, basate sull'ultimo *reporting package* disponibile e preparato secondo i principi contabili del Gruppo DeA Capital.

	DeA Capital RE Poland	**Quaestio Holding S.A.**	**Gruppo YARD**	**IDeA EESS**	**Venere**
(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2020**	**Primi nove mesi del 2020**	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2020**
Ricavi	0	29.507	30.964	0	527
Utile (perdita) del periodo	(244)	1.527	161	(529)	(891)
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0	(40)	0	0	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	**(244)**	**1.487**	**161**	**(529)**	**(891)**
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	***(122)***	***910***	***98***	***(368)***	***(648)***
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	***(122)***	***577***	***63***	***(161)***	***(243)***

(Dati in migliaia di Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2020**	**30.09.2020**	**31.12.2020**	**31.12.2020**
Attivo corrente	171	44.071	27.386	2.740	3.012
Attivo non corrente	52	1.119	24.133	9.086	4.013
Passivo corrente	(20)	(25.519)	(21.668)	(177)	(381)
Passivo non corrente	0	(422)	(15.287)	0	0
Attività nette	**203**	**19.249**	**14.564**	**11.649**	**6.644**
Attività nette Attribuibili a Terzi	***102***	***11.777***	***8.887***	***8.108***	***4.832***
Attività nette Attribuibili al Gruppo	***101***	***7.472***	***5.677***	***3.541***	***1.812***

(Dati in migliaia di Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2020**	**30.09.2020**	**31.12.2020**	**31.12.2020**
Attività nette iniziali Attribuibili al Gruppo	**235**	**6.895**	**4.647**	**6.948**	**3.441**
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	(122)	577	63	(161)	(243)
Capital call / (Distribution)	0	0	0	(3.246)	(1.386)
Conversione cambi	(12)	0	0	0	0
Dividendi ricevuti nel periodo	0	0	0	0	0
Variazione % di possesso	0	0	967	0	0
Attività nette finali Attribuibili al Gruppo	**101**	**7.472**	**5.677**	**3.541**	**1.812**
Avviamento	0	7.404	1.384	0	0
Effetti della diluzione sullo storno della plusvalenza per la cessione di SPC	0	0	(100)	0	0
Valore contabile della società collegata/ Joint Ventures	***101***	***14.876***	***6.961***	***3.541***	***1.812***

Dividendi pagati a Terzi nel periodo	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

2b – Partecipazioni detenute da fondi al Fair Value through P&L

Al 31 dicembre 2020 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics e Pegaso Transportation Investments (Talgo).

Tale voce, pari a 14.888 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (rispetto a 22.773 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce alle seguenti attività:

(Dati in milioni di Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Partecipazioni in Portafoglio		
Iacobucci HF Electronics	1,0	3,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	13,9	19,8
Partecipazioni al *Fair Value through P&L*	**14,9**	**22,8**
Totale Partecipazioni in Portafoglio	**14,9**	**22,8**

La variazione rispetto al 31 dicembre 2019 è legata esclusivamente all'adeguamento al *fair value* delle due partecipazioni.

2c – Partecipazioni in altre imprese valutate al Fair Value through P&L

Al 31 dicembre 2020 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (detentrice, sino a gennaio 2021, di una partecipazione in Migros), Cellularline e di ToI Due (detentrice di una partecipazione in Alice Pizza), nonché di altre partecipazioni minori.

Al 31 dicembre 2020 la voce è pari a 29.992 migliaia di Euro rispetto a 50.382 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 31 dicembre 2020 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	***Platform Investments***	***Other Investments***	**Totale**
Kenan Investments	0,0	19,7	19,7
Cellularline	0,0	4,7	4,7
ToI Due	5,0	0,0	5,0
Partecipazioni minori	0,0	0,6	0,6
Totale	**5,0**	**25,0**	**30,0**

La partecipazione in **Kenan Investments** (indirettamente corrispondente al 2% circa del capitale di Migros, ovvero il 12% circa del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore di 19.658 migliaia di Euro (rispetto a 15.740 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

La variazione rispetto al 31 dicembre 2019 è da ricondursi all'adeguamento del *fair value* (+3.918 migliaia di Euro), dovuto all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (42,80 TRY/azione al 31 dicembre 2020, rispetto a 24,22 TRY/azione al 31 dicembre 2019) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (9,08 EUR/TRY al 31 dicembre 2020, rispetto a 6,68 EUR/TRY al 31 dicembre 2019).

La partecipazione in **Cellularline** è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore di 4.750 migliaia di Euro (6.789 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), che riflette una variazione di *fair value* nell'anno di -2.039 migliaia di Euro.

La partecipazione (14,3%) in **ToI Due**, a sua volta titolare di una quota di maggioranza (70%) del gruppo Alice Pizza, è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2020 per un valore pari a 5.000 migliaia di Euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019).

2d – Fondi valutati al Fair Value through P&L

La voce Fondi valutati al *Fair Value through P&L* si riferisce sostanzialmente agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III con 3 comparti), in n. 4 fondi tematici (IDeA ToI, ToI 2, SS II e IDeA Agro), in n. 2 fondi di NPE (IDeA CCR I e IDeA CCR II), in n. fondi di *venture capital* e in n. 10 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili pari a 123.000 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 143.597 migliaia di Euro a fine 2019.

Nella tabella di seguito sono riportati i movimenti dei fondi nel corso dell'Esercizio 2020.

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2020	Incrementi (*Capital call* / Acquisti)	Decrementi (*Capital distribution* / Vendite)	Adeguamento a *Fair Value*	Effetto Cambio	Saldo al 31.12.2020
IDeA I FoF	25.158	203	(7.062)	(3.114)	0	15.185
ICF II	29.789	277	(9.102)	2.759	0	23.723
ICF III	12.319	341	(295)	(439)	0	11.926
IDeA ToI	16.504	266	0	(443)	0	16.327
IDeA Agro	697	1.056	0	(24)	0	1.729
ToI 2	0	2.588	0	(234)	0	2.354
SS II	0	95	0	(51)	0	44
IDeA CCR I	956	104	0	(53)	0	1.007
IDeA CCR II	3.278	2.812	0	194	0	6.284
Santa Palomba	510	134	0	59	0	703
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	47.647	485	(4.440)	(443)	0	43.249
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	228	15	(197)	(4)	0	42
Fondi di Venture Capital	6.511	0	(4.405)	(1.536)	(143)	427
Totale Fondi	**143.597**	**8.376**	**(25.501)**	**(3.329)**	**(143)**	**123.000**

In particolare si segnalano:

- le distribuzioni effettuate nel corso del 2020 dai fondi IDeA I FoF, ICF II e ICF III, in fase di disinvestimento, rispettivamente per 7.062 migliaia di Euro, 9.102 migliaia di Euro e 295 migliaia di Euro;
- le distribuzioni effettuate dai fondi Immobiliari di DeA Capital Real Estate SGR per 4.440 migliaia di Euro;
- le distribuzioni da parte dei fondi di *venture capital* per 4.405 migliaia di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 31 dicembre 2020 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	*Alternative Asset Management*	*Platform Investments*	*Other Investments*	Totale
IDeA I FoF	0,0	15,2	0,0	15,2
ICF II	0,0	23,7	0,0	23,7
ICF III	0,0	11,9	0,0	11,9
IDeA ToI	0,0	16,4	0,0	16,4
IDeA Agro	0,0	1,7	0,0	1,7
ToI 2	0,0	2,4	0,0	2,4
SS II	0,0	0,0	0,0	0,0
IDeA CCR I	0,0	1,0	0,0	1,0
IDeA CCR II	0,0	6,3	0,0	6,3
Santa Palomba	0,0	0,7	0,0	0,7
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	43,2	0,0	0,0	43,2
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	0,1	0,0	0,0	0,1
Fondi di *Venture Capital*	0,0	0,0	0,4	0,4
Totale Fondi	**43,3**	**79,3**	**0,4**	**123,0**

Le attività finanziarie relative alle quote dei fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR, hanno la caratteristica di investimenti a lungo termine. Tali attività finanziarie includono:

- gli investimenti obbligatori previsti dal Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche nei fondi gestiti non riservati a investitori qualificati. Questi ultimi sono destinati a essere detenuti in portafoglio sino al termine della durata dei fondi;
- gli investimenti non obbligatori nei fondi gestiti riservati e non riservati a investitori qualificati.

3 – Altre attività non correnti

3a - Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite

Il saldo delle imposte anticipate, pari a 22.289 migliaia di Euro (2.409 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), include il valore delle attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite, ove compensabile.

L'incremento delle attività per imposte anticipate è da ricondursi principalmente (18.110 migliaia di Euro) all'esercizio, da parte di DeA Capital Real Estate SGR, della facoltà prevista dalla Legge di Bilancio 2021, art.1, comma 83, di riallineare il minor valore fiscale del proprio avviamento a quello contabile, come riportato nel bilancio al 31 dicembre 2019, tramite versamento di imposta sostitutiva pari al 3%.

L'iscrizione delle attività per imposte anticipate è stata effettuata previa verifica dell'esistenza di redditi imponibili futuri ("*Probability test*").

Il saldo delle imposte differite è pari a -5.963 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 5.993 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.

Tale voce include le passività per imposte differite relative a DeA Capital Real Estate SGR per -5.648 migliaia di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2019), costituite interamente dalla contropartita inerente alla fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all'attivo.

La movimentazione dell'esercizio delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite, suddivise per tipologia, è di seguito analizzata:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Iscritte a conto economico	Riconosciute a patrimonio netto	PPA	Compensazione /altri movimenti	Saldo al 31.12.2020
Imposte anticipate a fronte di:						
- costi relativi al personale	1.035	724	0	0	0	1.759
- altre	1.374	(930)	72	0	75	591
- affrancamento / allineamento val. fiscale avviamento	0	19.939	0	0	0	19.939
Totale imposte anticipate	**2.409**	**19.733**	**72**	**0**	**75**	**22.289**
Imposte differite passive a fronte di:						
- attività finanziarie a *Fair value*/ altro	(234)	0	(6)	0	0	(240)
- attualizzazione TFR	31	0	80	0	0	111
- immobilizzazioni immateriali/ oneri di collocamento/altro	(5.790)	2.010	0	(1.979)	(75)	(5.834)
Totale imposte differite passive	**(5.993)**	**2.010**	**74**	**(1.979)**	**(75)**	**(5.963)**
Totale Attività per imposte anticipate	**2.409**					**22.289**
Totale Passività per imposte differite	**(5.993)**					**(5.963)**

Le imposte differite sono calcolate usando il cosiddetto "*liability method*" sulle differenze temporanee risultanti alla data di bilancio fra i valori fiscali presi a riferimento per le attività e passività e i valori riportati a bilancio.

3b – Finanziamenti e crediti

La voce al 31 dicembre 2020 è pari a 7.425 migliaia di Euro (rispetto a 2.485 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce principalmente:

- ai finanziamenti ai veicoli di co-investimento di *real estate* avviati in Francia per complessivi 5.017 migliaia di Euro;
- ai crediti per i contratti di finanziamento stipulati tra DeA Capital Alternative Funds SGR e alcuni dipendenti per la sottoscrizione delle quote di 3 fondi gestiti dalla società stessa per 1.014 migliaia di Euro (540 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019);
- ai finanziamenti a YARD S.p.A. per 906 migliaia di Euro.

3c - Crediti per differimento oneri di collocamento

La voce al 31 dicembre 2020 è pari a 1.673 migliaia di Euro (377 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce ai costi di collocamento dei fondi IDeA Taste of Italy e Taste of Italy 2, riscontati in quanto pertinenti la durata di vita residua dei fondi stessi; tali costi verranno gradualmente "rilasciati" a conto economico negli anni sino alla data attesa di scadenza dei suddetti fondi.

3d – Crediti finanziari per leasing non correnti

La voce, pari al 31 dicembre 2020 a 1.066 migliaia di Euro (1.313 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano (iscritto tra i Fabbricati in *Leasing* nelle immobilizzazioni materiali per la quota di pertinenza del Gruppo DeA Capital).

3e – Altre attività non correnti

La voce, pari a 1.424 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (4.613 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) si riferisce per 1.393 migliaia di Euro ai risconti attivi per segnalazione pregi di DeA Capital Alternative Funds SGR (903 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

4 - Attività Correnti

Al 31 dicembre 2020 l'Attivo Corrente è risultato pari complessivamente a 174.078 migliaia di Euro, rispetto a 171.937 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.
La voce in esame è costituita principalmente da:

4a – Crediti commerciali

I crediti commerciali sono pari a 8.088 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 8.653 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019. Il saldo si riferisce principalmente ai crediti di DeA Capital Real Estate SGR, pari a 6.226 migliaia di Euro (6.157 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), relativi essenzialmente ai crediti verso i fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate.

Nella tabella di seguito si riporta lo scadenzario dei crediti commerciali del Gruppo DeA Capital in essere al 31 dicembre 2020:

		scaduti				
(Dati in migliaia di Euro)	**Non scaduti**	**da meno di 90 gg**	**Tra 90 gg e 180 gg**	**Tra 180 gg e 360 gg**	**Più di 360 gg**	**Totale**
2020	6.481	777	269	366	195	**8.088**
	80%	10%	3%	5%	2%	**100%**

In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, si rimanda all'apposita sezione di Bilancio (Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate).

4b – Attività finanziarie valutate al Fair Value

Al 31 dicembre 2020 la voce Attività finanziarie valutate al *Fair Value* è pari a 14.297 migliaia di Euro, rispetto a 14.192 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, e si riferisce:

- al portafoglio di Titoli di Stato e Obbligazioni *Corporate*, detenuto da DeA Capital Alternative Funds SGR per 6.158 migliaia di Euro (6.131 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019);
- al portafoglio di CCT, detenuto da DeA Capital Real Estate SGR, come investimento di parte del Patrimonio di Vigilanza, per 8.139 migliaia di Euro (8.061 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

4c – Crediti finanziari per leasing correnti

La voce, pari a 251 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (245 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano (iscritto tra i Fabbricati in *Leasing* nelle immobilizzazioni materiali per la quota di pertinenza del Gruppo DeA Capital).

4d – Crediti per imposte da Consolidato fiscale vs Controllanti

La voce, pari a 4.025 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (3.953 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital S.p.A..

DeA Capital S.p.A. ha aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A.). Tale opzione, irrevocabile per il triennio 2020-2022, è stata esercitata dalla 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.

4e – Altri crediti verso l'Erario

La voce, pari a 8.515 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, rispetto a 37.176 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, include principalmente:

- il credito IVA di DeA Capital Real Estate SGR pari a 2.184 migliaia di Euro (33.443 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), composto dal saldo positivo risultante dalla cessione del debito e del credito IVA mensile da parte dei Fondi gestiti;
- il credito per ritenute fiscali di DeA Capital S.p.A. pari a 5.084 migliaia di Euro (2.398 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) relativo principalmente al *capital gain* derivante dalla distribuzione dei Fondi di Fondi (IDeA I FOF, ICF II, IDeA EESS e IDeA OF I).

4f – Altri crediti

La voce, pari al 31 dicembre 2020 a 15.336 migliaia di Euro, rispetto a 8.207 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, include principalmente crediti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR, oltre a crediti per depositi cauzionali, anticipi a fornitori, risconti attivi e altri crediti.

Gli altri crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

4g – Disponibilità liquide

La voce è costituita dai depositi bancari e cassa, comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2020. Tale voce al 31 dicembre 2020 è pari a 123.566 migliaia di Euro, rispetto a 99.511 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.

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

La liquidità depositata presso le banche matura interessi a tassi variabili basati sui tassi di deposito delle banche giornalieri, a una/due settimane e a uno/tre mesi.

5 – Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2020 il Patrimonio Netto di Gruppo è pari a 446.351 migliaia di Euro, rispetto a 457.464 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 2020 – pari a -11.113 migliaia di Euro rispetto al dato al 31 dicembre 2019 – è principalmente riconducibile:

- al dividendo straordinario distribuito da DeA Capital S.p.A. (-31.340 migliaia di Euro);
- al risultato di periodo evidenziato nello *Statement of Performance – IAS 1* (+19.907 migliaia di Euro).

Le principali variazioni che ha subito il Patrimonio Netto sono meglio dettagliate nel relativo prospetto di movimentazione, parte integrante del Bilancio Consolidato.

5a - Capitale Sociale

In data 16 agosto 2019 si è perfezionato l'annullamento di n. 40.000.000 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 da Euro 306.612.100 a Euro 266.612.100 e alla conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale.

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è quindi pari ad Euro 266.612.100, rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna, per complessive n. 266.612.100 azioni (di cui n. 6.922.403 azioni proprie in portafoglio al 31 dicembre 2020, il cui valore nominale insieme al relativo sovrapprezzo azioni viene portato a decremento del patrimonio netto nella Riserva Azioni Proprie).

5b - Riserva da Sovrapprezzo delle Azioni

La voce in esame al 31 dicembre 2020 ammonta a 155.542 migliaia di Euro rispetto a 186.882 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.
La variazione, pari a -31.340 migliaia di Euro, è riconducibile all'utilizzo per la distribuzione di dividendi.

5c - Riserva Legale

Tale riserva, invariata rispetto al 31 dicembre 2019, ammonta a 61.322 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020.

5d - Riserva Azioni Proprie

La voce in esame al 31 dicembre 2020 ammonta a -10.712 migliaia di Euro rispetto a -10.415 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019. La variazione, pari a -297 migliaia di Euro, è riconducibile:
- all'acquisto di azioni proprie (-1.653 migliaia di Euro);
- all'attribuzione di azioni al *management* della Società a valere sui piani di *performance share* (+1.356 migliaia di Euro).

5e - Altre Riserve

Le altre Riserve al 31 dicembre 2020 sono pari a -17.967 migliaia di Euro (-17.930 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e sono costituite da:
- la riserva relativa al costo delle *stock option* pari a +3.370 migliaia di Euro (+2.811 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019);
- la riserva vendita diritti opzione pari a +413 migliaia di Euro (invariata rispetto al saldo al 31 dicembre 2019) originatasi dalla vendita delle opzioni residue sull'aumento di capitale sociale inoptate da parte dei soci e vendute dalla Società;
- altre riserve negative pari a -9.247 migliaia di Euro, invariate rispetto al 31 dicembre 2019, relative all'investimento Santè, dismesso nel corso del 2014, principalmente per la riclassifica *pro-quota* degli interessi minoritari in Santé collegata alla distribuzione 2008-2009 di dividendi straordinari ad opera di Générale de Santé e alle variazioni degli esercizi 2010-2012;
- la riserva relativa ai costi di emissione delle azioni pari a -7.512 migliaia di Euro (invariata rispetto al saldo al 31 dicembre 2019);
- altre riserve per -4.991 migliaia di Euro (-4.395 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

5f - Utili degli esercizi precedenti portati a nuovo

La voce al 31 dicembre 2020 ammonta a -29.338 migliaia di Euro, rispetto a -41.665 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019. La variazione positiva pari complessivamente a +12.327 migliaia di Euro si riferisce principalmente alla destinazione del risultato dell'Esercizio 2019 (+12.256 migliaia di Euro).

5g - Utile (perdita) dell'esercizio

L'utile d'esercizio, pari a +20.410 migliaia di Euro, è il risultato consolidato dell'Esercizio 2020 attribuibile al Gruppo (+12.256 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019).

5h - Interessenze di pertinenza di terzi

Tale voce, pari a 16.710 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (23.634 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi del fondo IDeA OF I e degli Strumenti Finanziari Partecipativi inerenti le attività immateriali emerse in sede di allocazione alle commissioni variabili del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR).

La variazione negativa pari complessivamente a -6.924 migliaia di Euro rispetto al saldo al 31 dicembre 2019 si riferisce principalmente:
• alle distribuzioni (al netto delle *capital call*) del fondo IDeA OF I per -1.194 migliaia di Euro;
• a quanto registrato nello *Statement of Performance* per complessivi -6.498 migliaia di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di IDeA OF I, prima dell'eliminazione dei rapporti *intercompany* con le altre società del Gruppo al 31 dicembre 2020:

Fondo IDeA OF I

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**
Proventi/oneri da investimenti	(7.885)
Utile (perdita) del periodo	(10.809)
di cui Risultato attribuibile a Terzi	**(5.730)**
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	**(10.809)**
di cui Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	***(5.730)***

(Dati in migliaia di Euro)	**31.12.2020**
Attivo corrente	3.698
Attivo non corrente	14.888
Passivo corrente	(33)
Passivo non corrente	(2.182)
Attività nette	**16.371**
di cui Attività nette Attribuibili a Terzi	***8.678***

(Dati in migliaia di Euro)	**31.12.2020**
CASH FLOW da attività operative	1.920
CASH FLOW da attività di investimento	0
CASH FLOW da attività finanziarie	(1.194)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	***726***

Dividendi /Rimborsi pagati a Terzi nel periodo	***(1.194)***

6 - Passività non Correnti

Al 31 dicembre 2020 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 26.672 migliaia di Euro, rispetto a 26.463 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.
La voce in esame è costituita principalmente da:

6a – Debiti verso fornitori

Al 31 dicembre 2020 la voce è risultata pari complessivamente a 800 migliaia di Euro (invariata rispetto al saldo al 31 dicembre 2019) e si riferisce al debito a lungo termine per la segnalazione pregi connessa al lancio del Fondo IDeA Agro.

6b – Imposte differite passive

Al 31 dicembre 2020 la voce è risultata pari complessivamente a 5.963 migliaia di Euro (5.993 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

Per maggiori dettagli si veda quanto riportato nella Nota 3a – Attività per imposte anticipate e passività per imposte differite.

6c – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato e altri fondi relativi al personale

Tale voce ammonta al 31 dicembre 2020 a 6.541 migliaia di Euro (5.582 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce principalmente al Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato (6.519 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 5.556 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

Il TFR rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale, determinando un'obbligazione calcolata in senso demografico-finanziario sugli importi spettanti al lavoratore, derivanti dall'anzianità già maturata, riproporzionando il valore attuale complessivo dell'obbligazione al periodo di lavoro già prestato alla data di valutazione, tenuto conto dei futuri aumenti salariali e della durata prevista della permanenza in servizio.

In particolare le simulazioni attuariali sono state eseguite secondo il metodo dei benefici maturati utilizzando il criterio del credito unitario previsto (*Projected Unit Credit Method*) determinando:
- il costo relativo al servizio già prestato dal lavoratore (*Past Service Liability*);
- il costo relativo al servizio prestato dal lavoratore nel corso dell'esercizio (*Service Cost*);
- il costo relativo al personale assunto in corso d'anno (*Past Service Liability* dei neoassunti);
- il costo relativo agli interessi passivi derivanti dalla passività attuariale (*Net Interest Cost*);
- i profitti/perdite attuariali relativi al periodo trascorso tra una valutazione e la successiva (*Actuarial gain/loss*).

Le ipotesi valutative utilizzano un tasso medio annuo di attualizzazione che prende come parametro di riferimento l'indice *iBoxx Eurozone Corporates AA 10+*, mantenendo costante tale paramento rispetto a quanto fatto nelle precedenti valutazioni.

Le ipotesi relative alla determinazione del fondo sono state: tasso tecnico di attualizzazione 0,34%, tasso annuo di inflazione 1,00%, tasso annuo incremento retribuzioni 2,50%-5,00%, tasso annuo incremento TFR 2,25%.

La movimentazione dell'Esercizio 2020 del TFR viene rappresentata di seguito:

(Dati in migliaia di Euro)	**Saldo al 1.1.2020**	**Quota maturata**	**Liquidazioni/ acconti**	**Saldo al 31.12.2020**
Fondo TFR	**5.556**	**1.673**	**(709)**	**6.519**

Gli importi iscritti nella voce sono stati così determinati:

(Dati in migliaia di Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Valore nominale del Fondo TFR	4.654	4.480
Rettifica per attualizzazione	1.865	1.076
Fondo TFR (Valore Attuale)	**6.519**	**5.556**

6d – Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali

La voce pari a 1.423 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (631 migliaia Euro al 31 dicembre 2019) si riferisce al piano di incentivazione a lungo termine per alcuni dipendenti di DeA Capital Alternative Funds SGR.

6e – Passività finanziarie

Al 31 dicembre 2020 la voce è risultata pari complessivamente a 11.945 migliaia di Euro (13.457 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

La voce al 31 dicembre 2020 si riferisce:
- per 9.763 migliaia di Euro (12.437 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) al debito finanziario legato alla locazione degli immobili sede delle società del Gruppo (in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR), nonché ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso;
- per 2.182 migliaia di Euro a passività collegate ad impegni contrattuali relativi agli investimenti del fondo OF I.

7 – Passività Correnti

Al 31 dicembre 2020 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 51.179 migliaia di Euro (85.020 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).
La voce in esame è costituita principalmente da:

7a - Debiti verso Fornitori

I debiti verso fornitori ammontano al 31 dicembre 2020 a 6.004 migliaia di Euro, rispetto a 5.470 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.

In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, si rimanda all'apposita sezione di Bilancio (Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate).

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

7b – Debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali

I debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali ammontano al 31 dicembre 2020 a 12.707 migliaia di Euro, rispetto a 11.836 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, e sono riconducibili a:

- debiti verso istituti previdenziali per 2.100 migliaia di Euro (1.629 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2020, ad eccezione dei debiti per oneri sociali calcolati sui *bonus* in maturazione;
- debiti verso dipendenti e amministratori per 10.478 migliaia di Euro (9.612 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), per ferie non godute e *bonus* in maturazione;
- debiti correlati a oneri sociali su retribuzioni e ferie per 129 migliaia di Euro (595 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

7c – Debiti per imposte correnti

I debiti per imposte correnti ammontano al 31 dicembre 2020 a 8.138 migliaia di Euro, rispetto a 4.336 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, e sono riconducibili:

- al debito verso la Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital Alternative Funds SGR (2.722 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 1.844 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e DeA Capital Real Estate SGR (2.276 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 rispetto a 1.394 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019);
- ai debiti verso l'Erario per imposte correnti pari complessivamente a 3.140 migliaia di Euro (1.098 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), non rientranti nel perimetro del Consolidato Fiscale.

7d – Altri Debiti verso l'Erario

Gli altri Debiti verso l'Erario ammontano al 31 dicembre 2020 a 2.889 migliaia di Euro, rispetto a 1.491 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, e si riferiscono principalmente a debiti verso l'Erario per le ritenute sui redditi da lavoro dipendente e lavoro autonomo versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2020 pari complessivamente a 1.357 migliaia di Euro (1.157 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

7e – Altri Debiti

Gli altri Debiti ammontano al 31 dicembre 2020 a 17.725 migliaia di Euro, rispetto a 42.299 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, e si riferiscono per 17.199 migliaia di Euro (42.134 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) a DeA Capital Real Estate SGR ed in particolare a debiti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR per 15.427 migliaia di Euro (41.621 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

7f – Debiti finanziari a breve

Al 31 dicembre 2020 la voce è risultata pari complessivamente a 3.679 migliaia di Euro (19.567 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

La voce al 31 dicembre 2020 si riferisce principalmente per 3.672 migliaia di Euro (3.045 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) al debito finanziario legato alla locazione degli immobili sede delle società del Gruppo (in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR), nonché ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso.

La variazione registrata rispetto al dato al 31 dicembre 2019 è da ricondursi principalmente al versamento di 16.510 milioni di Euro a titolo di integrazione di prezzo dovuta a seguito della cessione da parte di Quaestio Holding della quota detenuta in Quaestio Cerved Credit Management (Attività di NPL Servicing), come concordato negli accordi sottoscritti nel 2019 nel contesto dell'ingresso nella compagine sociale della stessa Quaestio Holding.

Conto Economico

8 - Commissioni da Alternative Asset Management

Le commissioni da *Alternative Asset Management* nell'Esercizio 2020 sono state pari a 71.316 migliaia di Euro, rispetto a 66.117 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019 e si riferiscono a:

a) commissioni di istituzione / sottoscrizione di un fondo: sono le *fees* percepite come remunerazione dell'attività di costituzione di un fondo;

b) *management fees:* sono le *fees* che la società percepisce come remunerazione della propria attività di gestione di un fondo. Tali *fees* si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a DeA Capital Real Estate SGR e a DeA Capital Alternative Funds SGR, con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti;

c) commissioni di *performance*: sono le *fees* percepite al raggiungimento di determinati parametri di *performance* da parte dei fondi gestiti.

Di seguito la ripartizione delle commissioni da *Alternative Asset Management* per società:

(Dati in milioni di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
DeA Capital Real Estate SGR	37,0	40,4
DeA Capital Alternative Funds SGR *	32,5	24,2
DeA Capital Real Estate France S.A.S.	1,5	1,5
DeA Capital Real Estate Iberia S.L.	0,3	0,1
Totale commissioni da Alternative Asset Management	**71,3**	**66,2**

(*) Al netto delle commissioni attive di gestione intercompany verso il fondo IDeA OF I, consolidato integralmente.

9 - Risultato da partecipazioni all'Equity

Tale voce include le quote dei risultati delle entità collegate valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo.

La voce, pari a +147 migliaia di Euro nell'Esercizio 2020, rispetto a -647 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019, è sostanzialmente riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in:

- DeA Capital Real Estate Poland (-121 migliaia di Euro rispetto ad un valore nullo nel 2019);
- Quaestio Holding S.A. (+593 migliaia di Euro rispetto a -240 migliaia di Euro nel 2019);
- YARD (+78 migliaia di Euro nel 2020 rispetto a -255 migliaia di Euro nel 2019);
- Fondo IDeA EESS (-161 migliaia di Euro nel 2020 rispetto a +231 migliaia di Euro nel 2019);
- Fondo Venere (-243 migliaia di Euro nel 2020 rispetto a -383 migliaia di Euro nel 2019).

10 - Altri proventi ed oneri da Investimenti

Gli Altri proventi ed oneri netti da investimenti (in partecipazioni e in fondi) sono stati negativi per 9.219 migliaia di Euro rispetto a positivi per 6.832 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019.

La voce include principalmente:

- la svalutazione della partecipazione in Pegaso Transportation Investments (Talgo), per -5.884 migliaia di Euro e la svalutazione della partecipazione in Iacobucci per -2.000 migliaia di Euro;
- la svalutazione della partecipazione in Cellularline, per -2.040 migliaia di Euro;
- la rivalutazione dell'investimento in Kenan Investments / Migros per complessivi +3.918 migliaia di Euro, da ricondursi alla favorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (42,80 TRY/azione al 31 dicembre 2020, rispetto a 24,22 TRY/azione al 31 dicembre 2019) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (9,08 EUR/TRY al 31 dicembre 2020, rispetto a 6,68 EUR/TRY al 31 dicembre 2019).

La voce nel 2019 conteneva principalmente:

- il *capital gain* per +3.173 migliaia di Euro realizzato dall'*accelerated bookbuilding* («ABB») di una quota di Migros;
- la rivalutazione dell'investimento in Kenan Investments / Migros per complessivi +4.407 migliaia di Euro, da ricondursi alla favorevole variazione di *fair value*, dovuta 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).

Il dettaglio degli altri proventi ed oneri da investimento nell'Esercizio 2020 con relativo confronto nell'Esercizio 2019 è di seguito riportato:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Proventi /(Oneri) da valutazione:		
Adeguamenti di Fair Value - Fondi FVTPL (nota 2d):	**(3.329)**	**1.599**
- Fondi di Venture Capital	(1.536)	(869)
- Fondi Private Equity	(1.445)	227
- Fondi Immobiliari	(348)	2.241
Adeguamenti di Fair Value - Partecipazioni detenute da Fondi FVTPL (nota 2b):	**(7.884)**	**(738)**
- Iacobucci HF Electronics	(2.000)	(3.000)
- Pegaso Transportation Investments (Talgo)	(5.884)	2.262
Adeguamenti di Fair Value - Partecipazioni in altre imprese FVTPL (nota 2c):	**1.878**	**2.094**
- Kenan Investments	3.918	4.407
- IDeaMI	0	(1.400)
- Cellularline	(2.040)	(926)
- Altro		13
Proventi /(Oneri) realizzati:	**116**	**3.877**
- Plusvalenza da ABB Migros	*0*	*3.173*
- Plusvalenza da cessione Harvip	*0*	*416*
- Altro	*116*	*288*
Totale	**(9.219)**	**6.832**

Adeguamenti al fair value

La valutazione al *fair value* degli investimenti in fondi e nelle partecipazioni al 31 dicembre 2020, così come al 31 dicembre 2019, viene effettuata sulla base delle informazioni e dei documenti ricevuti dai fondi e dalle partecipazioni e delle altre informazioni disponibili.

11 - Costi operativi

I costi operativi nell'Esercizio 2020 sono stati pari a 62.505 migliaia di Euro, rispetto a 59.475 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019.

11a – Spese del personale

Il dettaglio delle spese del personale nell'Esercizio 2020 con relativo confronto nell'Esercizio 2019 è di seguito riportato:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Salari e Stipendi	24.800	21.103
Oneri sociali	6.730	5.804
Emolumenti Consiglio di Amministrazione	5.456	5.491
Costo figurativo piani di incentivazione a lungo termine in azioni	1.698	1.560
Trattamento di fine rapporto	1.578	1.310
Altri costi del personale	784	1.701
Totale	**41.046**	**36.969**

Complessivamente i dipendenti del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2020 sono n. 227 (n. 212 al 31 dicembre 2019).

Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nell'Esercizio 2020.

Dipendenti	1.1.2020	Entrate	Uscite	Altre variazioni	31.12.2020	Numero medio
Dirigenti	42	5	(4)	4	47	44
Quadri	72	6	(6)	1	73	74
Impiegati	98	26	(17)	0	107	102
Totale	**212**	**37**	**(27)**	**5**	**227**	**220**

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 azionariato e di *performance shares* sulle azioni DeA Capital S.p.A.. Le azioni della Società attribuibili a valere sui Piani di Performance Shares in essere ma non ancora maturate al 31 dicembre 2020 sono pari a n. 4.232.500.

Il costo figurativo dei piani di incentivazione a lungo termine in azioni è pari a 1.698 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (1.560 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), e si riferisce all'accantonamento della quota di competenza dell'anno 2020 del *fair value* calcolato alla data di assegnazione dei piani (*grant date*) per il periodo di maturazione degli stessi (*vesting period*). Il valore dei piani di incentivazione a lungo termine è inoltre adeguato periodicamente sulla base del grado di raggiungimento dei piani stessi.

In data 20 aprile 2020 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2020–2022 che prevede l'assegnazione di massime 1.750.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 12 maggio 2020, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2020-2022 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. 1.420.000 *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.

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

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* 2020-2022 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").

11b – Spese per servizi

Il dettaglio delle spese per servizi nell'Esercizio 2020 con relativo confronto nell'Esercizio 2019 è di seguito riportato:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	5.955	6.377
Emolumenti agli Organi Sociali	565	569
Manutenzioni ordinarie	246	220
Spese di viaggio	322	772
Utenze e spese generali	903	1.042
Affitti, noleggi, canoni di locazione	946	861
Spese bancarie	52	56
Libri, cancelleria e convegni	182	231
Commissioni passive	825	872
Altri oneri	2.946	2.806
Totale	**12.942**	**13.806**

11c – Ammortamenti e svalutazioni

La voce "Ammortamenti e svalutazioni" nell'Esercizio 2020 è stata pari a 5.048 migliaia di Euro, rispetto a 4.778 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019.

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

11d – Altri oneri

Tale voce è pari nell'Esercizio 2020 a 3.469 migliaia di Euro (3.922 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019) ed è costituita principalmente:

- dall'IVA indetraibile pro-rata sui costi competenza dell'Esercizio 2020 di DeA Capital Real Estate SGR per -1.012 migliaia di Euro (-1.140 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019);
- alla svalutazione / perdite sui crediti di DeA Capital Real Estate SGR per -2.144 migliaia di Euro (-1.715 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019).

12 - Proventi e oneri finanziari

12a – Proventi finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi finanziari nell'Esercizio 2020 e il relativo confronto con l'Esercizio 2019:

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Interessi attivi	351	566
Utili su cambi	62	604
Altri proventi	753	2.418
Totale	**1.166**	**3.588**

La voce "Altri proventi" si riferisce prevalentemente agli effetti dell'adeguamento di valore relativo agli *earn-out* correlati alle acquisizioni sino al 100% di DeA Capital Real Estate SGR.

12b – Oneri finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri finanziari nell'Esercizio 2020 e il relativo confronto con l'Esercizio 2019:

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Interessi passivi	329	373
Perdite su cambi	208	385
Oneri derivanti da strumenti finanziari a fair value rilevato a conto economico	2.182	0
Oneri finanziari IAS 19	44	39
Totale	**2.763**	**797**

Gli oneri derivanti da strumenti finanziari, pari a 2.182 migliaia di Euro, si riferiscono ad oneri *una tantum* per passività collegate ad impegni contrattuali relativi agli investimenti del fondo OF I.

13 – Imposte sul reddito dell'esercizio, differite, anticipate

La voce, pari a +14.896 migliaia di Euro per l'Esercizio 2020 (-5.003 migliaia di Euro per l'Esercizio 2019), include le imposte correnti sul reddito dell'esercizio per -6.847 migliaia di Euro (-5.625 migliaia di Euro per l'Esercizio 2019) e le imposte differite nette positive per +21.743 migliaia di Euro (+622 migliaia di Euro per l'Esercizio 2019), avendo beneficiato:

- a livello di DeA Capital Alternative Funds SGR dell'effetto netto positivo (pari a +1.142 migliaia di Euro) dovuto al rilascio del debito per imposte differite (pari a +1.978 migliaia di Euro) iscritte a completamento del processo di PPA relativo all'acquisizione del ramo d'azienda di NPL Management, a seguito dell'operazione di affrancamento fiscale delle immobilizzazioni immateriali da *customer relationship* (pari a -836 migliaia di euro)*;*
- a livello di DeA Capital Alternative Funds SGR dell'effetto netto positivo (pari a +840 migliaia di Euro) dovuto all'iscrizione di imposte differite attive (pari a +1.831 migliaia di Euro), a fronte del beneficio fiscale connesso alla deducibilità futura dell'avviamento, oggetto anch'esso di affrancamento fiscale, al netto della rilevazione del costo per imposta sostitutiva (pari a -991 migliaia di euro);
- a livello di DeA Capital Real Estate SGR dell'effetto netto positivo (pari a +16.238 migliaia di Euro) dovuto all'iscrizione di imposte differite attive (pari a +18.110 migliaia di Euro), a fronte del beneficio fiscale connesso alla deducibilità futura dell'avviamento, oggetto di affrancamento fiscale, al netto della rilevazione del costo per imposta sostitutiva (pari a -1.872 migliaia di euro).

Nella tabella di seguito sono riportate le imposte determinate sulla base delle aliquote e sulla base degli imponibili calcolati alla luce della legislazione ritenuta applicabile.

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Imposte correnti:		
- Provento da Consolidato fiscale	327	1.953
- IRES	(4.956)	(5.547)
- IRAP	(2.218)	(2.031)
- Altre imposte	0	0
Totale Imposte correnti	**(6.847)**	**(5.625)**
Imposte differite di competenza del periodo:		
- Oneri per imposte differite/anticipate	6	187
- Proventi per imposte differite/anticipate	21.737	435
Totale Imposte differite	**21.743**	**622**
Totale Imposte sul reddito	**14.896**	**(5.003)**

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto nel Bilancio Consolidato e l'onere fiscale teorico per l'Esercizio 2020, determinato sulla base dell'aliquota IRES vigente in Italia, è la seguente:

	2020		2019	
(Dati in migliaia di Euro)	**Importo**	**Aliquota**	**Importo**	**Aliquota**
Risultato prima delle imposte	**(984)**		**16.059**	
Imposte teoriche sul reddito	(236)	24,0%	3.854	24,0%
Imposizione fiscale su dividendi intragruppo	(486)	49,4%	(136)	(0,8%)
Rivalutazioni/Svalutazioni partecipazioni e crediti	(3.490)	354,7%	(1.403)	(8,7%)
Effetto società con tassazione differente da quella italiana	0	0,0%	0	0,0%
Utilizzo di perdite fiscali precedentemente non rilevate	0	0,0%	(94)	(0,6%)
Risultati netti controllate non soggette a tassazione	2.594	(263,6%)	173	1,1%
Risultati netti collegate non soggette a tassazione	(35)	3,6%	156	1,0%
Interessi indeducibili	0	0,0%	15	0,1%
Provento da Consolidato fiscale	782	(79,5%)	(210)	(1,3%)
Altre differenze nette	464	(47,2%)	1.234	7,7%
Costo per affrancamento	3.700	(376,0%)	0	0,0%
Iscrizione imposte anticipate da affrancamento	(19.940)	2.026,4%	0	0,0%
Rilascio inposte differite da affrancamento	(1.978)	201,0%	0	0,0%
Effetto netto delle imposte anticipate/differite	176	(17,9%)	(621)	(3,9%)
IRAP e altre imposte sui redditi all'estero	3.553	(361,2%)	2.035	12,7%
Imposte sul reddito iscritte a conto economico	**(14.896)**	**1513,7%**	**5.003**	**31,2%**

14 – Utile (perdita) base per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo l'utile netto del periodo attribuibile agli Azionisti del Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni in circolazione durante il periodo.

L'utile per azione diluito è calcolato dividendo l'utile netto del periodo attribuibile agli Azionisti del Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni in circolazione durante il periodo, includendo eventuali effetti diluitivi dei piani di *stock option* in essere, ove tali opzioni assegnate risultino "*in the money*".

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

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A)	**20.410**	**12.256**
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	260.684.760	258.890.621
Utile/perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)	**0,078**	**0,047**
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	0	0
Risultato Consolidato netto rettifcato per effetto diluitivo (D)	**20.410**	**12.256**
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio stock options (E)	0	0
N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	260.684.760	258.890.621
Utile/perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)	**0,078**	**0,047**

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*").

Informativa di settore

Le informazioni sui settori di attività riflettono la struttura di *reporting* interno al Gruppo; tali settori di attività sono rappresentati da:

- ***Alternative Asset Management***, che include l'attività di gestione del risparmio e di erogazione di servizi a queste funzionali, focalizzata sulla gestione di fondi di *real estate*, *credit* e *private equity*.
- ***Alternative Investment***, che include:
  - gli investimenti a supporto della Piattaforma («Platform Investments») relativi a quote di fondi (*Real Estate*, *Credit*, *Private Equity*) e co-investimenti (*Real Estate*, *Private Equity*) da questa gestiti;
  - gli altri investimenti in Fondi e Partecipazioni (principalmente la partecipazione in Kenan Investments / Migros).

Situazione Economica sintetica del Gruppo – Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2020

(Dati in migliaia di Euro)	*Alternative Asset Management*	*Alternative Investment*	*Società Holdings/* Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	71.466	0	(150)	71.316
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	388	(241)	0	147
Altri proventi/oneri da Investimenti	(446)	(8.773)	0	(9.219)
Altri ricavi e proventi	576	0	298	874
Altri costi e oneri	(52.111)	(853)	(9.541)	(62.505)
Proventi e oneri finanziari	(306)	(2.213)	922	(1.597)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**19.567**	**(12.080)**	**(8.471)**	**(984)**
Imposte sul reddito	11.266	0	3.630	14.896
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	**30.833**	**(12.080)**	**(4.841)**	**13.912**
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**30.833**	**(12.080)**	**(4.841)**	**13.912**
- Risultato Attribuibile al Gruppo	31.601	(6.350)	(4.841)	20.410
- Risultato Attribuibile a Terzi	(768)	(5.730)	0	(6.498)

Situazione Economica sintetica del Gruppo – Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2019

(Dati in migliaia di Euro)	*Alternative Investment*	*Alternative Asset Management*	Società *Holdings/* Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	66.414	0	(297)	66.117
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(751)	104	0	(647)
Altri proventi/oneri da Investimenti	2.264	4.568	0	6.832
Altri ricavi e proventi	53	0	388	441
Altri costi e oneri	(50.225)	(374)	(8.876)	(59.475)
Proventi e oneri finanziari	(251)	598	2.444	2.791
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**17.504**	**4.896**	**(6.341)**	**16.059**
Imposte sul reddito	(6.584)	0	1.581	(5.003)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	**10.920**	**4.896**	**(4.760)**	**11.056**
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**10.920**	**4.896**	**(4.760)**	**11.056**
- Risultato Attribuibile al Gruppo	11.739	5.277	(4.760)	12.256
- Risultato Attribuibile a Terzi	(819)	(381)	0	(1.200)

Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per Alternative Asset Management

Di seguito si fornisce per il settore Alternative Asset Management il raccordo tra la Situazione Economica Sintetica Civilistica e il Conto Economico Gestionale esposto nella Relazione sulla Gestione.

Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per AAM nell'Esercizio 2020

Tabella collegamento Conto Economico Civilistico vs Conto Economico Gestionale AAM - M€	***Risultato Netto Gestionale***	***Altro AAM***	**Risultato Netto AAM**
Commissioni da *Alternative Asset Management*	69,7	1,8	71,5
Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity*	0,6	(0,2)	0,4
Altri proventi/oneri da Investimenti	(0,1)	(0,3)	(0,4)
Altri ricavi e proventi	0,4	0,2	0,6
Altri costi e oneri	(43,7)	(8,4)	(52,1)
Proventi e oneri finanziari	(0,1)	(0,2)	(0,3)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**26,7**	**(7,1)**	**19,6**
Imposte sul reddito	(8,1)	19,4	11,3
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	**18,6**	**12,2**	**30,8**
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0,0	0,0	0,0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**18,6**	**12,2**	**30,8**
- Risultato Attribuibile al Gruppo	18,6	13,0	31,6
- Risultato Attribuibile a Terzi	0,0	(0,8)	(0,8)

Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per AAM nell'Esercizio 2019

Tabella collegamento Conto Economico Civilistico vs Conto Economico Gestionale AAM - M€	***Risultato Netto Gestionale***	***Altro AAM***	**Risultato Netto AAM**
Commissioni da *Alternative Asset Management*	65,0	1,5	66,4
Risultato da partecipazioni valutate all'*Equity*	(0,2)	(0,6)	(0,8)
Altri proventi/oneri da Investimenti	0,1	2,2	2,3
Altri ricavi e proventi	0,1	0,0	0,1
Altri costi e oneri	(43,6)	(6,6)	(50,2)
Proventi e oneri finanziari	(0,1)	(0,1)	(0,3)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**21,2**	**(3,7)**	**17,5**
Imposte sul reddito	(6,8)	0,2	(6,6)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	**14,4**	**(3,5)**	**10,9**
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0,0	0,0	0,0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**14,4**	**(3,5)**	**10,9**
- Risultato Attribuibile al Gruppo	14,4	(2,7)	11,7
- Risultato Attribuibile a Terzi	0,0	(0,8)	(0,8)

Note al rendiconto finanziario

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

Considerata l'attività svolta dal Gruppo 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 del Gruppo).

Nell'Esercizio 2020 **l'attività operativa** come sopra definita ha generato +60.785 migliaia di Euro di disponibilità liquide e mezzi equivalenti (+9.151 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019).

La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

Nell'Esercizio 2020 **l'attività di investimento** ha generato +4.974 migliaia di Euro (-6.640 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019) principalmente ascrivibili all'esborso per l'aggiustamento-prezzo relativo all'operazione di acquisizione di Quaestio Holding.

Nell'Esercizio 2020 **l'attività finanziaria** ha assorbito -41.704 migliaia di Euro (-49.371 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019). La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.
In particolare nel 2020 sono stati distribuiti dividendi / rimborsi per -32.531 migliaia di Euro (-37.531 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019), di cui -31.340 migliaia di Euro agli Azionisti di DeA Capital S.p.A. e i rimanenti agli Azionisti Terzi di IDeA OF I (si veda Nota 5h).

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine dell'Esercizio 2020 sono pari a 123.566 migliaia di Euro (99.511 migliaia di Euro a fine 2019).

Altre Informazioni

Impegni

Gli impegni (*committments*) residui al 31 dicembre 2020 per il totale dei fondi in portafoglio sono indicati nella seguente tabella:

Residual commitments - M€	**31.12.2020**
Residual commitments DeA Capital S.p.A. (*)	78,7
Residual commitments DeA Capital Alternative Funds SGR	0,1
Residual commitments DeA Capital Real Estate SGR	2,5
Totale	**81,3**

(*) al netto dei *residual commitments* dei fondi all'interno dell'Area di consolidamento (IDeA OF I e IDeA EESS)

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 ad alcuna 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 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 Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

In data 14 novembre 2016 la Commissione Tributaria Provinciale 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.

Azioni proprie e dell'impresa Controllante

In data 20 aprile 2020 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 della Società sino ad una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale (ovvero circa 53,3 milioni di azioni).

Il nuovo Piano, che ha sostituito quello autorizzato dall'Assemblea in data 18 aprile 2019 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio relativo all'Esercizio 2019), include le seguenti finalità: *(i)* l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e/o piani di incentivazione azionaria, *(ii)* l'offerta agli azionisti di uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento, *(iii)* il sostegno alla liquidità degli strumenti finanziari emessi, *(iv)* l'impiego di risorse liquide in eccesso. La disposizione delle azioni proprie può avvenire anche per porre in essere attività di *trading*.

L'autorizzazione assembleare prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate sino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2020 (fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata - pari a 18 mesi - stabilito dalla legge), mentre l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie è concessa senza limiti temporali. 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).

I movimenti delle azioni proprie nel corso dell'Esercizio 2020 sono di seguito sintetizzabili:

(i) attribuzione di n. 1.184.906 azioni proprie a valere sui Piani di *Performance Shares* 2016-2018 e 2017-2019 di DeA Capital S.p.A.;

(ii) acquisto di n. 1.470.824 azioni proprie (per un controvalore pari a Euro 1.653.031).

Tenuto conto della movimentazione degli esercizi precedenti e dei movimenti delle azioni proprie effettuati nel corso dell'Esercizio 2020, come precedentemente descritti, al 31 dicembre 2020 la Società è risultata proprietaria di n. 6.922.403 azioni proprie (pari al 2,6% del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2020 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 incentivazione a lungo termine

In data 20 aprile 2020 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di incentivazione denominato "Piano di *Performance Share* DeA Capital 2020-2022" che prevede l'assegnazione sino a massime n. 1.750.000 *Units*.
Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 12 maggio 2020, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2020-2022 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. 1.420.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società).

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

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

Piano Azionario (Dati in Euro)	**Piano 2019**
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

Performance Share (Dati in Euro)	**Piano 2017**	**Piano 2017**	**Piano 2018**	**Piano 2019**	**Piano 2020**
N° *units* assegnate	1.200.000	100.000	1.350.000	1.050.000	1.420.000
Valore unitario	1,36	1,27	1,56	1,51	1,29
Controvalore alla data di assegnazione/ modifica del regolamento	1.632.000	127.000	2.106.000	1.585.500	1.831.800
Durata dell'opzione	30/06/21	30/06/21	30/06/22	30/06/23	30/06/24

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 del 2020 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 del 2020 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, *investor relations*, legale, societario, fiscale, servizi istituzionali e di rapporti con la stampa, a condizioni di mercato. Alla data odierna tale Contratto è attivo per la sola area fiscale.

   Al contempo, si segnala che in data 1° gennaio 2013 DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la stessa 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 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto. Il suddetto Contratto – rinnovabile ogni 6 anni, dopo una prima durata di 7 anni – prevede condizioni economiche di mercato.

2) DeA Capital S.p.A., DeA Capital Partecipazioni, DeA Capital Alternative Funds SGR e DeA Capital Real Estate SGR hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.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 2020-2022, mentre per DeA Capital Partecipazioni l'opzione è irrevocabile per il triennio 2019-2021; con riferimento a DeA Capital Alternative Funds SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2018-2020, mentre per DeA Capital Real Estate SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2019-2021.

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 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 dal 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.

Nella tabella che segue sono evidenziati i valori dei rapporti di natura commerciale posti in essere con parti correlate.

	31.12.2020					Esercizio 2020			
(Dati in migliaia di Euro)	Crediti commerciali	Crediti finanziari per *leasing*	Crediti per imposte	Debiti per imposte	Debiti verso fornitori	Ricavi da attività di servizio	Spese del personale	Spese per servizi	Interessi attivi
De Agostini S.p.A.	75	1.199	4.107	3.248	0	81	16	310	29
B&D Holding S.p.A.	0	0	206	0	0	0	0	0	0
Gruppo De Agostini Editore	0	0	0	0	40	0	122	222	0
Gruppo IGT	9	119	0	0	0	8	0	0	3
Gruppo YARD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale correlate	**84**	**1.318**	**4.313**	**3.248**	**40**	**89**	**(41.046)**	**(12.942)**	**32**
Totale voce di bilancio	**8.088**	**14.297**	**12.540**	**8.138**	**6.004**	**98**	**(36.969)**	**(13.806)**	**351**
Incidenza % sulla voce di bilancio	**1,0%**	**9,2%**	**34,4%**	**39,9%**	**0,7%**	**90,8%**	**111,0%**	**93,7%**	**9,1%**

Compensi ad Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

Nell'esercizio 2020 i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci di DeA Capital S.p.A. per lo svolgimento delle loro funzioni sono pari rispettivamente a 300 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 Pellicioli	Presidente	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	2020	Approvaz.Bilancio 2021	750	0	1051	0	40
Dario Frigerio	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	212
Dario Mereghetti	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	5
Carlo Ferrari Ardicini	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Donatella Busso	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	27
Francesca Golfetto	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	5
Marco Drago	Amministratore	fino al 12 maggio 2020	Approvaz.Bilancio 2021	11	0	0	0	0
Nicola Drago	Amministratore	dal 12 maggio 2020	-	19	0	0	0	0
Daniela Toscani	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	15
Elena Vasco	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	25
Marco Boroli	Amministratore	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Cesare Grifoni	Presidente Collegio Sind.	2020	Approvaz.Bilancio 2021	45	0	0	7	10
Fabio Facchini	Sindaco effettivo	2020	Approvaz.Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Annalisa Donesana	Sindaco effettivo	2020	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 il Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo sono pari a circa 649 migliaia di Euro per l'esercizio 2020.

Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle partecipazioni detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo, dal Direttore Generale/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.

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, dal Direttore Generale/Dirigente con responsabilità strategiche anche per una frazione di anno.

Nome e Cognome	Società Partecipata	Numero di azioni possedute al 1.1.2020	Numero di azioni acquistate	Numero di azioni vendute	Numero di azioni possedute al 31.12.2020
Lorenzo Pellicioli	DeA Capital S.p.A.	2.566.323	0	0	2.566.323
Paolo Ceretti	DeA Capital S.p.A.	2.077.096	430.146	0	2.507.242
Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche	DeA Capital S.p.A.	1.100.000	232.735	0	1.332.735
Totale		**5.743.419**	**662.881**	**0**	**6.406.300**

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 Marco Boroli, Nicola Drago e Carlo Enrico Ferrari Ardicini posseggono azioni di B&D Holding S.p.A. e – con riferimento all'Amministratore Marco Boroli - azioni di De Agostini S.p.A., società che controllano – indirettamente e direttamente - la Società.

Piani di incentivazione a lungo termine in azioni assegnati ai componenti dell'organo di amministrazione, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

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 in caso di raggiungimento di determinati parametri di *performance*, l'informativa è fornita in forma tabellare.

Piano Azionario		Opzioni detenute al 1° gennaio 2020			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2020			Opzioni esercitate nel 2020	Opzioni scadute/ cancellate nel 2020	Opzioni detenute al 31 dicembre 2020		
Beneficiario	Carica Ricoperta	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
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	1.750.000	1,51	3	0	0	0	0	0	1.750.000	1,51	3

Infine si segnala che all'Amministratore Delegato della Società, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche sono state assegnate nell'Esercizio 2020 complessivamente n. 613.559 *performance share* come da tabella allegata:

Performance shares		***Units* detenute al 1° gennaio 2020**			***Units* assegnate nel corso dell'Esercizio 2020**			***Units* esercitate nel 2020**	***Units* scadute/ cancellate nel 2020**	***Units* detenute al 31 dicembre 2020**		
Beneficiario	**Carica Ricoperta**	**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	195.834	1,19	4	0	0	0	182.881	12.953	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	350.000	1,36	4	72.265	1,36	4	247.265	0	175.000	1,36	4
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	500.000	1,56	4	0	0	0	0	0	500.000	1,56	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		251.785	1,19	4	0	0	0	235.134	16.651	0	0	0
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		200.000	1,36	4	41.294	1,36	4	141.294	0	100.000	1,36	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		200.000	1,56	4	0	0	0	0	0	200.000	1,56	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		225.000	1,51	4	0	0	0	0	0	225.000	1,51	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	500.000	1,29	4	0	0	500.000	1,29	4

Principali rischi e incertezze cui sono esposte la Capogruppo e le società incluse nel Bilancio Consolidato di Gruppo

La valutazione dei fattori di rischio per il Gruppo DeA Capital va intesa principalmente in rapporto al loro impatto *(i)* sui risultati economici della Piattaforma di **Alternative Asset Management** (declinata nelle soluzioni di *real estate*, *credit*, *private equity* e *multi-asset/multi-manager*) e delle attività di investimento perfezionate a supporto dell'attività della Piattaforma (i c.d. ***platform investments***, riconducibili agli investimenti in quote minoritarie di parte dei fondi gestiti dalla Piattaforma e ai co-investimenti in affiancamento a detti fondi o ai *lead investment partners* nelle iniziative promosse nel *real estate* dalle *ventures* estere del Gruppo) e *(ii)* sulla capacità del Gruppo di assicurare uno sviluppo equilibrato e olistico del complesso di queste attività.

Con riferimento alle attività di **Alternative Asset Management**, queste risultano particolarmente sensibili a tutte le variabili di rischio che possono impattare l'andamento "organico" degli *Assets Under Management* (che rappresentano in sostanza la base di calcolo per le commissioni di gestione) che, per i fondi chiusi (*real estate*, *credit*, *private equity*), dipenderà sostanzialmente dalla *(i)* capacità di lancio di nuovi fondi e dal *(ii)* valore dei beni nei quali questi risultano investiti ai quali si aggiunge, nel caso dei fondi aperti cui dovessero accedere le *multi-asset / multi-management investment solutions* offerte agli investitori, le *(iii)* *redemption* da parte degli stessi investitori serviti.

L'andamento delle tre principali variabili che condizionano l'andamento degli *Assets Under Management* dipende:

- da fattori esogeni *di contesto* (condizioni economiche generali, eventi socio-politici, evoluzione normativa, andamento dei mercati finanziari, dei tassi di interesse, e dell'impatto che questi hanno sulla disponibilità e direzione dei flussi di investimento);
- da fattori endogeni (riassumibili nella credibilità dell'*asset manager* in termini di capacità di generare una performance soddisfacente per gli investitori, di efficacia dei processi operativi strutturati per regolare il lancio e la gestione dei prodotti/ soluzioni d'investimento, di costante attenzione in termini di *compliance* alle stringenti normative dell'*industry* e di disponibilità del Gruppo a condividere con gli investitori il rischio di investimento in alcuni dei prodotti offerti).

La varietà degli *stream* di business nei quali la Piattaforma è operativa è un fattore di mitigazione di tutti i rischi di contesto che impattano la capacità di lancio di nuovi fondi / soluzioni di investimento. Per contro, il recente avvio dello sviluppo internazionale per il filone del *real estate*, se da un lato impatta favorevolmente sulla riduzione degli stessi rischi per effetto della diversificazione che comporta, dall'altro aumenta detta rischiosità (perché espone agli stessi fattori di contesto "*country-*

specific" relativi ai nuovi mercati) e al tempo stesso agisce sui fattori di rischio endogeni tramite l'incremento della complessità operativa del Gruppo.

Per quanto riguarda l'andamento del portafoglio dei ***platform investments***, questo dipenderà sia dai citati fattori esogeni di contesto, sia da quelli endogeni (in particolare, capacità e *timing* di selezione, gestione e dismissione degli investimenti).

La mitigazione dell'impatto dei rischi esogeni ed endogeni ai quali le attività del Gruppo sono sottoposte avviene principalmente attraverso:

- il monitoraggio sistematico dei mercati di riferimento, del quadro competitivo e dei principali *trend* dell'*industry* di appartenenza;
- la progressiva diversificazione degli *stream* di business (sia di *prodotto*, ad esempio con l'estensione del portafoglio dei prodotti offerti ai comparti dell'NPL Management, dei *managed accounts* e dei *club deal* di *real estate* internazionale, o con l'ingresso nel segmento delle soluzioni d'investimento per investitori istituzionali; sia *geografica*, con l'avvio di *real estate ventures* in *partnership* con *key managers* locali prima in Francia e Iberia e, successivamente, in Polonia e Germania);
- il mantenimento di leve efficaci di *governance* (anche se non di controllo) degli investimenti e di meccanismi di diversificazione del rischio (quali ad esempio i vincoli di concentrazione di *asset* nei fondi in gestione) in tutti i comparti di attività;
- il monitoraggio continuativo dell'andamento dei *key performance indicators* dell'*alternative asset management* e dei *platform investments*;
- il mantenimento di un approccio industriale e mai esclusivamente finanziario alle attività d'investimento e di rigorosi *standard* etici in tutta la struttura;
- il crescente orientamento alle tematiche di sostenibilità degli investimenti con riferimento ad aspetti di *environmental*, *social* e *governance*, attraverso la definizione di *policy*, l'adesione a *standard* di certificazione internazionali e il coinvolgimento trasversale delle diverse funzioni aziendali, definito dapprima a livello delle SGR controllate e attualmente in via di estensione al Gruppo nel suo insieme;
- il rafforzamento della struttura operativa (in particolare con l'integrazione di un *Chief Operating Officer* nell'organigramma aziendale) e di orientamento strategico (con la recente istituzione dell'*Advisory Board* a supporto del *business development* e del *go-to-market* per le attività della Piattaforma di *Alternative Asset Management*);
- la periodica valutazione e monitoraggio del quadro dei rischi in cui il Gruppo si trova ad operare attraverso un processo strutturato di *risk assessment* e di collegato aggiornamento delle procedure operative e dei meccanismi di *governance* (si pensi ad esempio all'istituzione del Security Operating Center - "SOC" - a miglior presidio delle tematiche di *cybersecurity*).

La diffusione del COVID-19 nel corso del 2020 ha portato all'amplificazione generalizzata del complesso dei fattori di rischio sopra evidenziati, imponendo al tempo stesso la rapida adozione di misure atte ad assicurare la continuità operativa delle società appartenenti al Gruppo.

L'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, dapprima tramite l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* (attuata, *inter alia*, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e successivamente, una volta allentati i vincoli normativi alla mobilità delle persone, tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro (supportato dall'adozione di tutti i dispositivi tecnico-organizzativi necessari a garantire un rientro a rotazione nelle sedi operative di tutti i *professionals* in organico). In tal modo, il Gruppo ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in un periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

A livello operativo, la gestione degli *asset* ha visto l'integrazione della dimensione relativa alla sensibilità all'"effetto COVID-19" nel monitoraggio dei portafogli, sia con un taglio aggregato (tipicamente per *industry* di riferimento), sia con un taglio individuale, in funzione delle specificità dei singoli *asset* (liquidità, sostenibilità della struttura finanziaria, sensibilità alla leva operativa, ecc.). In particolare, a livello dei fondi in gestione sono state prontamente intraprese azioni volte principalmente a: *i)* comprendere le opportunità e le limitazioni definite dagli Atti emanati dal Governo per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19; *ii)* analizzare e stimare i fabbisogni finanziari per mitigare il rischio di tensione di cassa, soprattutto nel breve termine e *iii)* definire le azioni per approntare la fase di ripartenza "post-crisi".

Fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del Bilancio Consolidato 2020

Dismissione della quota residua in Kenan Investments / Migros

Nei primi giorni del febbraio 2021 la partecipata Kenan Investments (17,1% del capitale) ha perfezionato la cessione, tramite *accelerated bookbuilding*, della quota residua detenuta in Migros (pari all'incirca al 12% del capitale di quest'ultima). A seguito dell'operazione, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto distribuzioni per 17 milioni di Euro, che hanno portato il totale dei *proceeds* complessivamente ricevuti da Kenan Investments a circa 246 milioni di Euro, a fronte dell'investimento effettuato nel 2008 per 175 milioni di Euro (con una plusvalenza cumulata pari quindi a circa 71 milioni di Euro). Nell'ambito della prevista liquidazione di Kenan Investments sono attese a favore di DeA Capital S.p.A. ulteriori distribuzioni sino a 3 milioni di Euro.

Istituzione dell'Advisory Board

Nel corso del mese di febbraio 2021 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'istituzione dell'*Advisory Board* allo scopo di una consulenza strategica per la Piattaforma di *Alternative Asset Management*, relativamente a varie tematiche, con particolare riferimento alle strategie di *business development* e di *go-to-market*. Attualmente l'Advisory Board è costituito da Flavio Valeri (Presidente), da Dario Frigerio (già Consigliere di Amministrazione di DeA Capital S.p.A.) e da Gianluca Muzzi.

Acquisizione della gestione di un fondo di *real estate* sulla "logistica"

In data 1° marzo 2021 è stata acquisita la gestione di un fondo immobiliare chiuso focalizzato sull'acquisizione di immobili di uso logistico, con *asset under management* pari a **oltre 700 milioni di Euro**.

Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98

Attestazione del Bilancio consolidato ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari di DeA Capital S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-*bis*, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato nel corso dell'Esercizio 2020.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020 si è basata su di un processo definito da DeA Capital S.p.A. in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

Al riguardo si fa presente che, come descritto nelle note esplicative al Bilancio, una parte significativa delle attività è rappresentata da investimenti valutati al *fair value*. Tale *fair value* è stato determinato dagli amministratori in base al loro miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del bilancio. Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tale attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Si attesta, inoltre, che il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2020:
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili delle Società;
- è redatto in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
- a quanto consta, è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonchè della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui sono esposti.

12 marzo 2021

Paolo Ceretti
L'Amministratore Delegato

Manolo Santilli
Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari

Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2020 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete. I corrispettivi riportati non includono IVA e spese vive.

(in migliaia di Euro)	**Soggetto che ha erogato il servizio**	**Destinatario**	**Corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2020**
Revisione contabile	PwC S.p.A.	DeA Capital S.p.A.	77
	PwC S.p.A.	DeA Capital Partecipazioni	10
	PwC S.p.A.	DeA Capital Alternative Funds SGR	14
	PwC S.p.A.	IDeA Opportunity Funds I	15
	PwC France	DeA Capital Real Estate France S.A.S.	31
	PwC Spain	DeACapital Real Estate Iberia, SL	25
Altri servizi	PricewaterhouseCoopers Advisory SpA	DeA Capital Alternative Funds SGR	12
Totale			**184**

Bilancio d'Esercizio al 31 Dicembre 2020

- **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	31.12.2020	31.12.2019
ATTIVO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Immobilizzazioni Immateriali	1a	0	22.320.454
Immobilizzazioni Materiali	1b	2.171.753	2.578.048
- Fabbricati in Leasing		*2.069.554*	*2.479.084*
- Altre Immobilizzazioni in Leasing		*47.932*	*41.824*
- Altre Immobilizzazioni Materiali		*54.267*	*57.140*
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		2.171.753	24.898.502
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in Società Controllate	2a	249.792.230	228.129.083
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	2b	21.845.264	22.380.407
Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al *Fair Value through P&L*	2c	30.098.183	50.640.583
Fondi-valutati al *Fair Value through P&L*	2d	79.708.603	95.714.422
Totale Investimenti Finanziari		381.444.280	396.864.495
Altre Attività non Correnti			
Imposte anticipate	3a	0	0
Crediti Finanziari non correnti	3b	649.011	
Crediti Finanziari per leasing non correnti	3c	5.785.453	7.123.235
Totale Altre Attività non Correnti		6.434.464	7.123.235
Totale Attivo non Corrente		**390.050.497**	**428.886.232**
Attivo Corrente			
Crediti Commerciali	4a	358.507	330.773
Crediti Finanziari	4b	1	1
Crediti Finanziari per *leasing* correnti	4c	1.365.830	1.329.303
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante	4d	4.024.880	2.412.782
Altri Crediti verso l'Erario	4e	5.321.347	2.794.207
Altri Crediti	4f	67.563	43.766
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	4g	72.023.426	61.158.627
Totale Attività Correnti		83.161.554	68.069.459
Totale Attivo Corrente		**83.161.554**	**68.069.459**
TOTALE ATTIVO		**473.212.051**	**496.955.691**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO			
PATRIMONIO NETTO			
Capitale Sociale	5a	266.612.100	266.612.100
Riserva Sovrapprezzo Azioni	5b	155.542.010	186.881.208
Riserva Legale	5c	61.322.420	61.322.420
Riserva Azioni Proprie	5d	(10.712.734)	(10.415.488)
Altre Riserve	5e	(4.658.751)	(5.172.414)
Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	5f	(33.214.718)	(45.449.479)
Utile (Perdita) dell'esercizio	5g	25.431.066	12.451.459
Patrimonio Netto		**460.321.393**	**466.229.806**
PASSIVO			
Passivo non Corrente			
Imposte differite passive	3a	0	0
TFR lavoro subordinato	6a	461.689	410.056
Passività Finanziarie non correnti	6b	7.501.924	9.368.926
- Passività Finanziarie per Leasing		*7.501.924*	*9.199.080*
- Altre Passività Finanziarie		*0*	*169.846*
Totale Passivo non Corrente		**7.963.613**	**9.778.982**
Passivo Corrente			
Debiti verso fornitori	7a	742.555	659.991
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	7b	2.091.375	1.688.416
Debiti per imposte vs Controllate	7c	0	63.926
Altri debiti verso l'Erario	7d	262.822	200.182
Altri debiti	7e	16.386	16.737
Passività Finanziarie correnti	7f	1.813.907	18.317.651
- Passività Finanziarie per Leasing		*1.813.907*	*1.807.987*
- Altre Passività Finanziarie		*0*	*16.509.664*
Totale Passivo Corrente		**4.927.045**	**20.946.903**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		**473.212.051**	**496.955.691**

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 2020	Esercizio 2019
Dividendi da Società Controllate e altri proventi	8a	5.360.129	18.354.413
Utili/(Perdite) da valutazione in Società Controllate	8a	22.721.346	(5.585.088)
Utili/(Perdite) da valutazione in Società Collegate	8a	3.172.652	(136.417)
Utili/(Perdite) su investimenti valutati al *Fair Value*	8a	(888.663)	5.870.846
Ricavi da attività di servizio	8b	864.062	1.067.147
Altri ricavi e proventi		199.839	159
Spese del personale	9a	(6.966.188)	(5.493.761)
Spese per servizi	9b	(2.454.291)	(3.094.861)
Ammortamenti e svalutazioni	9c	(524.803)	(543.818)
Altri oneri	9d	(57.319)	(287.713)
Proventi finanziari	10a	421.748	1.209.908
Oneri finanziari	10b	(435.624)	(651.669)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		**21.412.888**	**10.709.146**
Imposte correnti sul reddito	11a	4.018.178	1.742.313
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ		**25.431.066**	**12.451.459**
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		**25.431.066**	**12.451.459**

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 +25.386 migliaia di Euro (rispetto ad un saldo netto positivo pari a circa +12.424 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019) composto da:

- risultato netto di Conto Economico pari a +25.431 migliaia di Euro;
- risultati rilevati direttamente a Patrimonio Netto pari complessivamente a -45 migliaia di Euro, riconducibili agli utili/perdite attuariali sul trattamento di fine rapporto.

(Dati in Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Utile/(Perdita) dell'esercizio (A)	**25.431.066**	**12.451.459**
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio	0	0
Utili/(Perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	*0*	*0*
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio	(45.439)	(27.527)
Utili/(Perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti	*(45.439)*	*(27.527)*
Totale Altri Utili/(Perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	**(45.439)**	**(27.527)**
Totale Utile/(Perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	**25.385.627**	**12.423.932**

Rendiconto Finanziario - Capogruppo - Metodo diretto

(Dati migliaia di Euro)	Esercizio 2020	Esercizio 2019
***CASH FLOW* da Attività Operative**		
Investimenti in Società e Fondi	(8.036)	(44.813)
Cessioni di Investimenti	22.226	600
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	24.725	28.694
Interessi ricevuti	0	8
Interessi ricevuti infragruppo	3	0
Proventi da distribuzione da Investimenti	310	282
Utili (Perdite) su cambi	(3)	0
Imposte pagate	(5.059)	(3.054)
Imposte rimborsate	4.855	1.943
Dividendi incassati	6.418	19.382
Ricavi per servizi	16	336
Ricavi per servizi infragruppo	2.119	1.703
Spese di esercizio infragruppo	(510)	(1.156)
Spese di esercizio	(7.820)	(6.289)
***Cash flow* netto da Attività Operative**	**39.244**	**(2.364)**
***CASH FLOW* da Attività di Investimento**		
Acquisto immobilizzazioni materiali	(15)	(24)
Acquisto immobilizzazioni immateriali	(16.510)	(5.811)
Acquisto immobilizzazioni materiali ICO	(3)	0
Realizzo immobilizzazioni immateriali	22.320	0
Vendita immobilizzazioni materiali ICO	2	0
***Cash flow* netto da Attività di Investimento**	**5.794**	**(5.835)**
***CASH FLOW* da attività finanziarie**		
Azioni di capitale emesse per stock option plan	0	324
Acquisto azioni proprie	(1.653)	0
Flussi derivanti da incassi di leasing	1.509	1.503
Flussi derivanti da pagamenti di leasing	(2.052)	(2.007)
Dividendi pagati a Terzi	(31.337)	(31.195)
Finanziamento verso Terzi	(641)	0
***Cash flow* netto da attività finanziarie**	**(34.174)**	**(31.375)**
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**10.864**	**(39.574)**
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	**61.159**	**100.733**
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	**72.023**	**61.159**

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	Riserva Costi emissione azioni
Totale al 31 dicembre 2018	**306.612**	**240.859**	**61.322**	**(82.766)**	**(7.828)**
Destinazione Utile/(Perdita)	0	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.525	0
Costo *performance share*	0	0	0	0	0
Annullamento azioni proprie	(40.000)	(22.780)	0	62.780	0
Distribuzione dividendo 2019	0	(31.197)	0	0	0
Altri movimenti	0	0	0	8.046	316
Totale Utile/(Perdita) complessiva 2019	0	0	0	0	0
Totale al 31 dicembre 2019	**266.612**	**186.882**	**61.322**	**(10.415)**	**(7.512)**

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva Costi emissione azioni
Totale al 31 dicembre 2019	**266.612**	**186.882**	**61.322**	**(10.415)**	**(7.512)**
Destinazione Utile/(Perdita)	0	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.356	0
Costo performance share	0	0	0	0	0
Acquisto azioni proprie	0	0	0	(1.653)	0
Distribuzione dividendo 2020	0	(31.340)	0	0	0
Altri movimenti	0	0	0	0	0
Totale Utile/(Perdita) complessiva 2020	0	0	0	0	0
Totale al 31 dicembre 2020	**266.612**	**155.542**	**61.322**	**(10.712)**	**(7.512)**

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.

Riserva Piani di incentivazione a lungo termine	Riserva Vendita diritti opzioni/ sottoscr. *Warrant*	Riserva da Fusione IDeA AI	Riserva Utili/ (Perdite) attuariali	Utili/ (Perdite) a nuovo	Utili/ (Perdite)	Totale
2.219	**729**	**(831)**	**(26)**	**(62.520)**	**17.304**	**475.074**
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
0	0	0	(27)	0	12.451	**12.424**
2.811	**413**	**(831)**	**(53)**	**(45.450)**	**12.451**	**466.230**

Riserva Piani di incentivazione a lungo termine	Riserva Vendita diritti opzioni/ sottoscr. *Warrant*	Riserva da Fusione IDeA AI	Riserva Utili/ (Perdite) attuariali	Utili/ (Perdite) a nuovo	Utili/ (Perdite)	Totale
2.811	**413**	**(831)**	**(53)**	**(45.450)**	**12.451**	**466.230**
0	0	0	0	12.451	(12.451)	0
(1.139)	0	0	0	(217)	0	0
1.698	0	0	0	0	0	1.698
0	0	0	0	0	0	(1.653)
0	0	0	0	0	0	(31.340)
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	(45)	0	25.431	**25.386**
3.370	**413**	**(831)**	**(98)**	**(33.216)**	**25.431**	**460.321**

Note Esplicative
Bilancio d'Esercizio
al 31 dicembre 2020

Note Esplicative - Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020

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.

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 2020.
Gli schemi di bilancio utilizzati forniscono, oltre al dato contabile al 31 dicembre 2020, l'analoga informazione comparativa al 31 dicembre 2019.

La pubblicazione del progetto di Bilancio d'Esercizio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 12 marzo 2021.

Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 (Bilancio d'Esercizio 2020) 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.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2020

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 2020.
Si precisa che la Società non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

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.

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 comprendere se l'informativa sia rilevante ai fini delle decisioni degli utilizzatori dei bilanci.

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.

Modifiche all'IFRS 3

In data 22 ottobre 2018 lo IASB ha pubblicato le modifiche all'IFRS 3 *Business Combinations* 'Definizione di un'attività aziendale' 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.

Modifiche all'IFRS 16 Leases Covid 19 – Related Rent Concessions

In data 28 maggio 2020 lo IASB ha emesso le modifiche allo IFRS 16 "*Leases Covid 19-Related Rent Concessions*" introducendo un espediente pratico al capitolo "Modifiche del leasing" che permette al locatario di non considerare le eventuali concessioni sul pagamento dei canoni ricevute dal 1° gennaio 2020 e derivanti dagli effetti del Covid-19 come una modifica del contratto originario; pertanto, le suddette concessioni possono essere contabilizzate come se il contratto non abbia subito modifiche. L'emendamento, la cui data di applicazione effettiva è dal 1° giugno 2020, è stato applicato in via anticipata dalla Società a partire dal 1° gennaio 2020.

Al fine di poter applicare tale esenzione occorre che tutte le seguenti condizioni siano verificate:
- la concessione sui pagamenti sia una diretta conseguenza della pandemia di Covid-19;
- la modifica nei pagamenti ha lasciato inalterato - rispetto alle condizioni originali - il medesimo importo da pagare o ne ha ridotto l'ammontare;
- la riduzione dei pagamenti si riferisce unicamente a quelli originariamente dovuti sino al mese di giugno 2021;
- non vi sono modifiche sostanziali di altri termini o condizioni contrattuali del leasing.

L'applicazione delle modifiche ai principi sopra descritte non hanno comportato effetti significativi nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi della Società.

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 5 marzo 2021

Per i Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea si segnala solo il seguente:

Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2

In data 28 agosto 2020 lo IASB ha pubblicato, alla luce della riforma sui tassi di interesse interbancari quale l'IBOR, il documento *Interest Rate Benchmark Reform—Phase 2* che contiene emendamenti ai seguenti standard:
- IFRS 9 *Financial Instruments*;
- IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*;
- IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures*;
- IFRS 4 *Insurance Contracts*;
- IFRS 16 *Leases*.

Le modifiche entrano in vigore dal 1° gennaio 2021 e dalle prime analisi svolte a riguardo non riteniamo ci saranno impatti significati sul bilancio della Società.

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

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 sono i seguenti:

IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts

In data 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato lo "IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts", che consente, solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta, di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo *standard* richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci.
Il principio è in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, che ha deciso di non proseguire il processo di *endorsement* fino alla pubblicazione della versione finale del Principio da parte dello IASB.

Modifiche allo IAS 1

In data 23 gennaio 2020 e 15 luglio 2020 lo IASB ha pubblicato modifiche allo IAS 1 *Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current e Deferral of Effective Date* con l'obiettivo di chiarire come classificare i debiti e le altre passività tra quelli a breve o lungo termine.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2023, ma è comunque consentita un'applicazione anticipata.

Modifiche allo IAS 1, all'IFRS Practice Statement 2 e allo IAS 8

In data 12 febbraio 2021 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche agli standard IFRS:
- *Disclosure of Accounting Policies-Amendments to* IAS 1 *and* IFRS *Practice Statement 2*;
- *Definition of Accounting Estimates-Amendments to* IAS 8.

Le modifiche sono volte a migliorare la *disclosure* sulle *accounting policy* in modo da fornire informazioni più utili agli investitori e agli altri utilizzatori primari del bilancio nonché ad aiutare le società a distinguere i cambiamenti nelle stime contabili dai cambiamenti di *accounting policy*.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2023, ma è comunque consentita un'applicazione anticipata.

Modifiche a IFRS 3, IAS 37, IAS 16

In data 14 maggio 2020, lo IASB ha emesso le modifiche all'IFRS 3 "*Reference to the Conceptual Framework*", per: (i) completare l'aggiornamento dei riferimenti al *Conceptual Framework for Financial Reporting* presenti nel principio contabile; (ii) fornire chiarimenti in merito ai presupposti per la rilevazione, alla data di acquisizione, di fondi, passività potenziali e passività per tributi assunti nell'ambito di un'operazione di *business combination*; (iii) esplicitare il fatto che le attività potenziali non possono essere rilevate nell'ambito di una business combination. In tale data, lo IASB ha emesso le modifiche allo IAS 37 "*Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract*", volte a fornire chiarimenti in merito alle modalità di determinazione dell'onerosità di un contratto. Infine, lo IASB ha emesso le modifiche allo IAS 16 "*Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use*", volte a definire che i ricavi derivanti dalla vendita di beni prodotti da un *asset* prima che lo stesso sia pronto per l'uso previsto siano imputati a conto economico unitamente ai relativi costi di produzione.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022.

Ciclo annuale di miglioramenti 2018-2020

In data 14 maggio 2020, lo IASB ha emesso il documento "*Annual Improvements to IFRS Standards 2018-2020 Cycle*", contenente modifiche, essenzialmente di natura tecnica e redazionale, dei principi contabili internazionali.

Le modifiche, non ancora omologate per l'adozione nell'Unione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022.

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. Criteri di valutazione

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per il bilancio individuale dell'esercizio 2020 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 liquide ed 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 i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- è costituita da disponibilità liquide ed 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 i 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 l'attività generi 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.
Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "*Impairment* – perdita di valore".

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile definita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la sua vita utile.

Per quanto concerne il valore dei diritti connessi alle commissioni variabili finali è sottoposto 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 giustifichino 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*.

La voce include le attività consistenti nel diritto di utilizzo ("right of use") di un bene, per la quota parte di pertinenza della Società, relative a tutti i contratti che rientrano nella definizione di *lease*, ad eccezione dei *short term lease* e dei *lease* di *items* di basso valore (Euro 5.000) per i quali il locatore ha l'opzione di non rilevarli (in base all'IFRS 16, par.5-6); 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*). 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.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono elencate nell'apposita sezione a cui si rimanda.

Attività finanziarie

Il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari" contiene un *framework* per la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie basato su tre modelli di *business*:

- *Hold to collect (HTC)*, ovvero attività finanziarie detenute con l'obiettivo di incassare flussi di cassa previsti contrattualmente. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il costo ammortizzato (in caso di superamento del 'SPPI Test' – *Solely payment of principal and interest*) ovvero il *Fair Value through profit and loss (FVTPL)*;
- *Hold to collect and sell (HTC&S)*, ovvero attività finanziarie detenute sia con l'obiettivo di incassare i flussi di cassa previsti contrattualmente, sia per venderle. In tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through other comprehensive income (FVOCI*) o il *Fair Value through profit and loss (FVTPL)*;
- Altri modelli di business: in tal caso il criterio di valutazione che può essere adottato è il *Fair Value through profit and loss (FVTPL)*.

La classificazione delle attività finanziarie è inoltre guidata dalle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa degli strumenti finanziari, nella misura in cui, in assenza di determinate caratteristiche, la classificazione in alcune delle categorie definite sopra è preclusa.

L'applicazione di tale principio da parte della Società ha riguardato:
a) la classificazione e la valutazione delle attività finanziarie;
b) la determinazione di perdite di valore di crediti commerciali e finanziari;
c) il trattamento dell'*hedge accounting*.

a) Classificazione e valutazione delle attività finanziarie

L'IFRS 9 prevede che la classificazione delle attività finanziarie di pertinenza di DeA Capital S.p.A. sia guidata, da un lato, dalle caratteristiche dei relativi flussi di cassa contrattuali e, dall'altro, dall'intento gestionale (*Business Model*) per il quale tali attività sono detenute.

Secondo l'IFRS 9 le attività finanziarie sono classificate in tre categorie:
- Attività finanziarie valutate al Costo Ammortizzato;
- Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a patrimonio netto (*Fair Value Other Comprehensive Income*) - "FVOCI";
- Attività finanziarie valutate al *Fair Value* con variazioni a conto economico (*Fair Value through Profit and Loss*) - "FVTPL".

La classificazione e misurazione delle attività finanziarie, rappresentate da crediti, titoli e strumenti di debito, prevede un approccio in due fasi:
1. definizione del *Business Model* sulla base della tipologia di portafogli di attività finanziarie come di seguito definiti;
2. valutazione delle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali dello strumento individuato.

In materia di riclassificazione delle attività finanziarie, non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie, a meno che non venga modificato il *Business Model* per la gestione delle attività finanziarie.
In applicazione dell'IFRS 9 la Società ha identificato le seguenti categorie di attività finanziarie:

1) Fondi di investimento

I Fondi di investimento (quotati e non quotati) sono valutati a *fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico.

La scelta del suddetto approccio di contabilizzazione (*fair value* con variazioni di valore rilevate direttamente a conto economico) è dipesa dalla qualifica dei Fondi di investimento, i quali presentano caratteristiche tali per essere classificati come strumenti di debito. Il mancato superamento del c.d. 'SPPI Test' ('*Solely payment of principal and interes*t') richiesto dall'IFRS 9 per detti strumenti (dovuto al fatto che i flussi di cassa da essi generati non sono esclusivamente riconducibili al pagamento di capitale ed interessi), non ne permette, infatti, l'iscrizione al costo ammortizzato o tra gli strumenti HTC&S valutati al *fair value* con contropartita una riserva di patrimonio netto e impone l'approccio c.d. '*fair value through profit and loss*'.

2) Azioni

Le azioni (quotate e non quotate) sono valutate a *fair value*. L'IFRS 9 prevede il *fair value* come unico criterio di valutazione per gli investimenti in strumenti di capitale.
Le azioni in portafoglio non sono detenute con finalità di negoziazione e la Società ha deciso di imputare le variazioni di valore di tale categoria di *asset* direttamente a Conto Economico.

3) Obbligazioni

I titoli obbligazionari quotati sono valutati a *fair value*. In accordo con l'IFRS 9 questa tipologia di *asset* può essere valutata a *fair value* (in alternativa al costo ammortizzato); le variazioni di valore di tali titoli possono essere imputate direttamente a Conto Economico o in alternativa a Patrimonio Netto (OCI) con successivo "rigiro" a Conto Economico al momento della cessione del titolo (fatta eccezione per gli interessi maturati in base al tasso di interesse effettivo che sono comunque imputati a Conto Economico per competenza e delle eventuali perdite attese da *Impairment*), in funzione del *Business Model* sottostante.

Tutti i titoli obbligazionari quotati della Società in portafoglio hanno caratteristiche *plain vanilla* che consentono il superamento del cd. 'SPPI Test', tuttavia non essendo il *business model* sottostante qualificabile come *Hold to Collect* (ovvero titoli acquistati per essere mantenuti in portafoglio sino a scadenza), non possono essere valutati in base all'IFRS 9 al costo ammortizzato. Il *Business Model* sottostante alla detenzione di tali titoli è di tipo "misto", ovvero prevede sia la possibilità di incassare i flussi di cassa contrattuali derivanti da tali titoli, sia la possibilità di venderli, e pertanto tali titoli devono essere valutati a *fair value* con le variazioni di valore imputate al conto economico complessivo (OCI).

4) Finanziamenti e crediti

Nelle 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.

Si ricorda che la voce dei finanziamenti e dei crediti include, oltre ai finanziamenti ai veicoli di co-investimento di *real estate*, i crediti finanziari per *leasing* non correnti e correnti, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo De Agostini per gli spazi adibiti agli uffici sublocati alle stesse, del diritto d'uso (la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital è iscritta invece nelle Immobilizzazioni materiali, come precedentemente descritto).

In sintesi le partecipazioni di minoranza in società e gli investimenti in fondi che costituiscono il settore principale e prevalente dell'attività della Società, sono classificati nelle seguenti categorie di attività finanziarie valutate a *fair value* con contropartita conto economico:

- Partecipazioni detenute da Fondi – 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, Fondi NPL 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 la Società 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.

b) Perdita di valore di crediti commerciali e finanziari

L'IFRS 9 ha introdotto l'obbligo di misurare l'*impairment* sui crediti commerciali e sulle attività finanziarie in termini di perdita attesa (*Expected Loss*).

A ciascuna data di riferimento del bilancio l'entità deve valutare il fondo a copertura perdite relativo allo strumento finanziario e iscrivere un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, se il rischio di credito dello strumento finanziario è significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale.

L'*Expected credit losses (ECL)* è definito dal principio come la media delle perdite su crediti ponderata per i rispettivi rischi di inadempimento. In generale, tale stima prende in considerazione tre parametri di rischio: la probabilità di *default*, la percentuale di perdita in caso d'insolvenza e la stima dell'esposizione creditizia al verificarsi dell'insolvenza.

Il principio guida è quello di riflettere il modello generale di deterioramento della qualità creditizia degli strumenti finanziari rispetto alla rilevazione iniziale:

- *Stage* 1: si applica alle attività finanziarie per cui non c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale oppure che hanno un rischio di credito basso alla data del bilancio. Per queste attività finanziarie si deve rilevare una svalutazione pari alle perdite attese nei successivi 12 mesi (*12 month expected credit losses*). Le *12 month expected credit losses* sono determinate moltiplicando la probabilità del verificarsi di una perdita nei successivi 12 mesi per la perdita complessiva attesa sullo strumento finanziario in caso di *default*;
- *Stage* 2: si applica alle attività finanziarie per le quali c'è stato un deterioramento significativo nella qualità del credito dalla data di rilevazione iniziale, ma per le quali non si ha un'obiettiva evidenza di un evento di perdita. Per queste attività finanziarie la svalutazione è determinata sulla base della perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore. È pertanto necessario valutare le perdite future e ponderarle per la probabilità che si verifichino;
- *Stage* 3: si applica alle attività finanziarie per le quali ci sia un'obiettiva evidenza di perdita alla data di bilancio. In questo caso è necessario determinare la svalutazione in una misura pari alla perdita attesa complessiva (*lifetime expected credit losses*). Le *lifetime expected credit losses* sono pari al valore attuale delle perdite attese in caso di *default* del debitore.

È previsto inoltre un approccio semplificato per i crediti commerciali, le attività derivanti da contratto e i crediti impliciti nei contratti di *leasing*. Tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

c) Hedge accounting

La Società non detiene strumenti finanziari derivati e non ha in essere operazioni di copertura al 31 dicembre 2020 (e nemmeno al 31 dicembre 2019).

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; tale approccio prevede che l'impresa debba sempre valutare il fondo a copertura perdite ad un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito, senza effettuare il processo di verifica della sussistenza di un significativo deterioramento della qualità di credito del cliente rispetto al momento della rilevazione iniziale (come invece previsto dal modello generale).

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, ovvero trasformabili in disponibilità liquide entro 90 giorni, 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*.

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.
Il costo originario delle azioni proprie riacquistate e gli utili o le perdite derivanti dalla loro successiva vendita sono rilevati come movimenti del patrimonio netto.
I costi di transazione relativi ad un'operazione sul capitale sono contabilizzati come riduzione del patrimonio netto, al netto dell'effetto fiscale.
I dividendi su azioni ordinarie sono contabilizzati a riduzione del patrimonio netto nell'esercizio in cui l'Assemblea degli azionisti ne ha deliberato la distribuzione.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti 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.
Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte anche in presenza di riacquisto di titoli precedentemente emessi. La differenza tra il valore contabile delle passività e quanto pagato per riacquistarle viene registrata a conto economico.

La voce Passività finanziarie accoglie le passività relative alla stima dell'*earn-out* derivante dall'acquisto di quote societarie o rami d'azienda.
Quando il contratto di acquisizione prevede rettifiche al corrispettivo di acquisto subordinate a uno o più eventi successivi, l'acquirente deve rilevare il *fair value*, alla data di acquisizione, di tale corrispettivo potenziale come parte del corrispettivo trasferito in cambio dell'acquisita. Le variazioni successive all'iscrizione iniziale del *fair value* di tali corrispettivi potenziali devono essere rilevati come segue:

a) se le variazioni di *fair value* risultano da ulteriori informazioni ottenute dall'acquirente dopo la data di acquisizione su fatti e circostanze in essere a quella data, tali variazioni sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e quindi rientrano nel corrispettivo trasferito per l'acquisizione;
b) se le variazioni di *fair value* risultano da eventi successivi alla data di acquisizione (quali il conseguimento di un obiettivo di reddito, il raggiungimento di un prezzo azionario specifico…), tali variazioni non sono rettifiche di competenza del periodo di valutazione e il corrispettivo potenziale deve essere valutato al *fair value* (valore equo) a ciascuna data di riferimento del bilancio e le variazioni del *fair value* (valore equo) devono essere rilevate nell'utile (perdita) d'esercizio.

La voce include anche i debiti originati da operazioni di leasing finanziario, le cui regole di valutazione e classificazione sono disciplinate dall'IFRS16, che corrispondono al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing*. La passività del *leasing* è rilevata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati, utilizzando il tasso di interesse implicito del *leasing* o, se di difficile determinazione, il suo tasso di finanziamento marginale.

Fondi per rischi ed oneri

Riguardano i rischi connessi agli impegni ad erogare fondi e alle garanzie rilasciate, quelli legati all'operatività della Società che possano comportare oneri futuri nonché i fondi di quiescenza.

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, che richiede di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi.

Il modello di rilevazione dei ricavi definisce un modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:

- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle *performance obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente. In particolare l'IFRS 15 chiede di identificare la presenza di *performance obligations* distinte all'interno del medesimo contratto che vanno pertanto trattate separatamente;
- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle *performance obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta. In particolare ciò avviene quando viene portata a termine un'obbligazione di fare, trasferendo il bene o servizio al cliente, ovvero quanto il cliente ottiene il controllo del bene o riceve il servizio. Il trasferimento del controllo può avvenire progressivamente nel tempo (*over the time*) ovvero in un determinato momento temporale (*at point in time*).

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.

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.

Il TFR maturato si qualifica come un piano pensionistico a benefici definiti e come tale viene iscritto sulla base del valore attuariale calcolato alla data di riferimento in base al metodo di calcolo espressamente richiesto dallo IAS 19, ossia il "Projected Unit Credit Method". Le valutazioni attuariali (redatte da un attuario indipendente) adottate sono le migliori stime riguardanti le variabili che determinano il costo finale delle prestazioni successive alla cessazione del rapporto di lavoro. Tali variabili comprendono ipotesi demografiche come mortalità, turnover, età di pensionamento e variabili finanziarie come il tasso

di sconto, lo stipendio e altri benefici. L'importo contabilizzato come passività è quindi pari al valore attuale della passività alla data di riferimento del bilancio, aumentato o diminuito per eventuali utili/perdite attuariali, contabilizzate in una riserva di patrimonio netto esposta nel prospetto della redditività complessiva, senza possibilità di riclassifica nel conto economico, mentre la componente interessi viene invece rilevata a conto economico.

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, collaboratori e Amministratori della Società che sono beneficiari di piani di incentivazione a lungo termine.

I piani che prevedono il regolamento mediante assegnazione di azioni sono rilevati nel conto economico, con un corrispondente incremento del patrimonio netto, sulla base del *fair value* degli strumenti finanziari attribuiti alla data di assegnazione ripartendo il costo del piano lungo il periodo in cui i requisiti di servizio, e gli eventuali obiettivi di prestazione, sono soddisfatti.

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 le ipotesi sulla vita attesa delle opzioni, la volatilità e il rendimento azionario.

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 nei diversi Stati in cui la Società opera e considerando le eventuali esenzioni e i crediti di imposta cui le stesse hanno diritto.

Le imposte differite passive vengono stanziate 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, nei rispettivi ordinamenti dei Paesi in cui la Società opera, 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 consentirne l'utilizzo.

DeA Capital S.p.A. ha aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A.). Tale opzione è stata esercitata dalla 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.

Operazioni in valuta

Le operazioni in valuta estera sono registrate applicando all'importo in valuta estera il tasso di cambio in vigore alla data dell'operazione. Le attività e le passività denominate nelle divise diverse dall'euro sono valorizzate ai cambi correnti alla data di riferimento. Le differenze cambi relative a elementi monetari sono rilevate a conto economico; quelle relative a elementi non monetari sono rilevate coerentemente con il criterio di valorizzazione della categoria di appartenenza. Le attività e le passività dell'entità estere consolidate integralmente sono convertite al tasso di cambio alla data di riferimento, mentre le voci del conto economico sono convertite utilizzando la media dei cambi mensili dell'esercizio; le differenze che emergono successivamente alla conversione sono registrate tra le riserve del Patrimonio Netto.

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.

L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è rilevata come richiesto dal principio stesso, adattando se necessario l'informativa comparativa; 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, fornendo l'informativa comparativa. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a conto economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

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 elementi di bilancio sono iscritti e valutati secondo i criteri di valutazione precedentemente descritti. L'applicazione di tali criteri comporta talora l'adozione di stime in grado di incidere anche significativamente sui valori iscritti in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su fattori considerati ragionevoli e 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, degli avviamenti e delle immobilizzazioni immateriali;
- valutazione della recuperabilità delle imposte anticipate iscritte in bilancio.

Il processo sopra descritto è reso particolarmente complicato dall'attuale contesto macroeconomico e di mercato 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 e, eventualmente, su quello degli esercizi successivi.

Con particolare riferimento alle valutazioni del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi) le valutazioni sono state determinate dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato. 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.

Inoltre, stante l'attuale situazione di instabilità e di incertezza del quadro macro-economico a seguito del manifestarsi dell'epidemia da COVID-19, in grado di influenzare soprattutto la futura capacità di valorizzazione degli attivi in portafoglio, tali stime e valutazioni sono divenute di conseguenza ancor più difficili e incorporano inevitabili elementi di incertezza.

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 2020:

(Dati in milioni di Euro)	**Livello 1**	**Livello 2**	**Livello 3**	**Totale**
Partecipazioni in Società Controllate	0,0	7,7	242,1	249,8
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	0,0	4,2	17,7	21,9
Partecipazioni in Altre Imprese - valutate al *Fair Value trough P&L*	4,7	19,7	5,6	30,0
Fondi - valutati al *Fair Value trough P&L*	0,0	79,7	0,0	79,7
Totale Attività	**4,7**	**111,3**	**265,4**	**381,4**

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 2020:

(Dati in migliaia di Euro)	**Saldo al 1.1.2020**	**Incrementi**	**Decrementi**	***Adeguamento a Fair Value***	**Saldo al 31.12.2020**
Società Controllate					
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	138.500	0	0	27.800	166.300
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	12.300	0	0	700	13.000
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	63.500	0	0	(700)	62.800
Società Collegate					
Quaestio Holding S.A.	14.285	0	0	3.415	17.700
Altre Imprese - valutate al Fair Value trough P&L					
Toi Due S.r.l.	5.000	0	0	0	5.000
IDeaMI S.p.A. (liquidata)	1.796	0	(1.601)	(195)	0
Strumenti Finanziari Partecipativi	690	0	0	0	690
Totale	**236.071**	**0**	**(1.601)**	**31.020**	**265.490**

Tecniche di valutazione e principali dati di input

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 (2021-2023), 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 +9,3% e +10,3%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,0% 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 -3,6/+4,1 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,1/+1,3 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 (2021-2025), 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 +8,3% e +10,9% a seconda 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'1,3% e il 1,7%.

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 -3,2/+3,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,7/+0,8 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 2020 per un valore di 19.658 migliaia di Euro (rispetto a 15.740 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019).

La variazione rispetto al 31 dicembre 2019 è da ricondursi all'adeguamento al *fair value* (+3.918 migliaia di Euro), dovuto all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (42,80 TRY/azione al 31 dicembre 2020, rispetto a 24,22 TRY/azione al 31 dicembre 2019) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (9,08 EUR/TRY al 31 dicembre 2020, rispetto a 6,68 EUR/TRY al 31 dicembre 2019).

Quaestio Holding S.A.

Il valore economico della partecipazione in Quaestio Holding S.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 dalla sua controllata Quaestio Capital SGR sia per il periodo di previsione esplicita (2021-23), sia per i periodi futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*), integrato con la proiezione delle ipotesi di *run-rate* dei costi delle società holding rientranti nel perimetro della partecipazione.

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, del reddito netto e delle *performance fees*.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +7,2% e +10,2%, a seconda della natura dei flussi (commissioni di gestione vs. *performance fees*) integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,25% e il 1,75%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di Quaestio Holding, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -2,5/+2,9 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,1/+1,2 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,25% e +0,25% del tasso di crescita "g").

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 2020 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 15,2 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 23,7 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 11,9 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 7,7 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 3,5 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 16,3 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 1,0 milione di Euro);
- IDeA CCR II (per un valore pari a 6,3 milioni di Euro);
- IDeA Agro (per un valore pari a 1,7 milioni di Euro);
- Venere (per un valore pari a 0,6 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,7 milioni di Euro);
- Taste Of Italy 2 (per un valore pari a 2,4 milioni di Euro);
- n. 4 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 0,4 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 2020, 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 1.1.2020	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2020	Valore netto contabile al 1.1.2020	Costo storico al 31.12.2020	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2020	Valore netto contabile al 31.12.2020
Concessioni, licenze e marchi	350	(350)	0	350	(350)	0
Altre attività immateriali	22.320	0	22.320	0	0	0
Totale	**22.670**	**(350)**	**22.320**	**350**	**(350)**	**0**

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2020	Acquisizioni	Dismissioni	Dismissioni (fondo)	Ammortam.	Saldo al 31.12.2020
Concessioni, licenze e marchi	0	0	0	0	0	0
Altre attività immateriali	22.320	0	(22.320)	0	0	0
Totale	**22.320**	**0**	**(22.320)**	**0**	**0**	**0**

I decrementi alla voce "Altre attività immateriali", pari a 22.320 migliaia di Euro, si riferiscono all'incasso dei diritti contrattuali di DeA Capital S.p.A. 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. aveva 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 era stato rilevato nel Bilancio al 31 dicembre 2019 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 ed estinto nel corso del 2020).

1b - Immobilizzazioni materiali

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

(Dati in migliaia di Euro)	Costo storico al 1.1.2020	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2020	Valore netto contabile al 1.1.2020	Costo storico al 31.12.2020	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2020	Valore netto contabile al 31.12.2020
Impianti	7	(6)	1	7	(6)	1
Mobili, arredi	422	(419)	3	425	(422)	3
Macchine elettroniche d'ufficio	89	(83)	6	96	(88)	8
Migliorie beni di terzi	663	(661)	2	663	(663)	0
Fabbricati in *leasing*	2.929	(450)	2.479	2.999	(929)	2.070
Automezzi in *leasing*	71	(29)	42	103	(55)	48
Altri beni materiali	10	(2)	8	10	(5)	5
Arredi non ammortizzabili	37	0	37	37	0	37
Totale	**4.228**	**(1.650)**	**2.578**	**4.340**	**(2.168)**	**2.172**

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2020	Acquisizioni	Dismissioni (costo)	Dismissioni (fondo)	Ammortam.	Saldo al 31.12.2020
Impianti	1	0	0	0	0	1
Mobili, arredi	3	3	0	0	(3)	3
Macchine elettroniche d'ufficio	6	13	(6)	6	(11)	8
Migliorie beni di terzi	2	0	0	0	(2)	0
Fabbricati in *leasing*	2.479	70	0	0	(479)	2.070
Automezzi in *leasing*	42	44	(12)	0	(26)	48
Altri beni materiali	8	0	0	0	(3)	5
Arredi non ammortizzabili	37	0	0	0	0	37
Totale	**2.578**	**130**	**(18)**	**6**	**(524)**	**2.172**

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 31 dicembre 2020 a 2.172 migliaia di Euro (2.578 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -524 migliaia di Euro.

Si ricorda che, 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 per la quota di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital e della Controllante De Agostini 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 2020:

(Dati in migliaia di Euro)	Segmento	Percentuale di possesso al 31.12.2020	Valore al 31.12.2020	Percentuale di possesso al 31.12.2019	Valore al 31.12.2019
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	Società Holdings	100,00%	166.300	100,00%	138.500
IDeA Opportunity Fund I	Platform Investments	46,99%	7.692	46,99%	13.829
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Alternative Asset Management	9,03%	13.000	9,03%	12.300
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Alternative Asset Management	100,00%	62.800	100,00%	63.500
Totale			**249.792**		**228.129**

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2020 rispetto a fine 2019 sono di seguito dettagliate *asset* per *asset*.

DeA Capital Partecipazioni S.p.A.

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2020 è pari a 166.300 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2019 è da imputarsi alla favorevole variazione di *fair value* per circa +27.800 migliaia di Euro, sostanzialmente riconducibile (i) alla valutazione delle principali partecipate e (ii) all'incremento della liquidità effetto dei dividendi ricevuti dalle stesse partecipate.

Si ricorda infatti 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. (detenuta per una quota pari al 90,97% e valutata come dettagliato nel punto a seguire) e in 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 2020 pari a circa 7.692 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2019 è da imputarsi ai rimborsi di capitale incassati per -1.058 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per circa -5.079 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 2020, 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 2020 è pari a 13.000 migliaia di Euro e corrisponde ad una quota pari al 9,03% della società. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2019, pari ad +700 migliaia di Euro, è da imputarsi alla favorevole variazione di *fair value*.

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 (2021-2023), 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 +9,3% e +10,3%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata tra l'1,0% e il 2,0%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile del 100% del capitale 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 (che si ricorda è detenuta, oltre che direttamente, per una quota del 9,03%, anche indirettamente, tramite la controllata DeA Capital Partecipazioni, per la quota residua del 90,97%) pari a -3,6/+4,1 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,1/+1,3 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 2020 è pari a 62.800 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2020, pari a -700 migliaia di Euro, è da imputarsi alla sfavorevole variazione di *fair value*.

Si ricorda che 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 (2021-2025), 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 +8,3% e +10,9% a seconda 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'1,3% e il 1,7%.

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 -3,2/+3,6 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -0,7/+0,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,2% e +0,2% del tasso "g").

Di seguito è riportato l'elenco delle partecipazioni, valori al 31 dicembre 2020, 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	108.898.853	11.298.625	100,00%	108.898.853	166.300.000
IDeA Opportunity Fund I	Milano, Italia	Euro	-	16.371.030	(10.808.673)	46,99%	7.692.230	7.692.230
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	144.041.331	23.002.164	9,03%	13.006.932	13.000.000
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.300.000	29.932.502	9.927.826	100,00%	29.932.502	62.800.000
Totale					**33.419.942**		**159.530.517**	**249.792.230**

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 2020 è pari a 21.845 migliaia di Euro, come si evince dal seguente prospetto:

(Dati in migliaia di Euro)	**Segmento**	**Saldo 1.1.2020**	**Aumenti di capitale**	***Rimborsi di capitale***	**Adeguamento a *Fair Value***	**Saldo al 31.12.2020**
Quaestio Holding S.A.	Alternative Asset Management	14.285	0	0	3.415	17.700
IDeA EESS	Platform Investments	6.948	153	(3.399)	(161)	3.541
Venere	Platform Investments	1.147	0	(462)	(81)	604
Totale		**22.380**	**153**	**(3.861)**	**3.173**	**21.845**

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2020 rispetto a fine 2019 si riferiscono a:

- decremento pari a -462 migliaia di Euro delle quote di Venere per rimborsi di capitale incassati nell'esercizio;
- decremento pari a -3.246 migliaia di Euro delle quote di IDeA EESS per effetto delle *capital call* versate nell'esercizio per +153 migliaia di Euro e dei rimborsi di capitale incassati per -3.399 migliaia di Euro*;*
- la valutazione a *fair value* delle Società Collegate che ha comportato una variazione di -81 migliaia di Euro per Venere, di +3.415 migliaia di Euro per Quaestio e di -161 migliaia di Euro per IDeA EESS.

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

La voce, pari ad 30.098 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020, include le partecipazioni in Cellularline S.p.A., 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)	**Segmento**	**Saldo 1.1.2020**	**Incrementi (*capital call*/ acquisti)**	**Decrementi (*capital distribution*/ cessioni)**	**Adeguamento a *Fair Value***	**Saldo al 31.12.2020**
Strumenti Finanziari Partecipativi	Alternative Asset Management	690	0	0	0	690
Toi Due S.r.l.	Platform Investments	5.000	0	0	0	5.000
Cellularline S.p.A.	Other Investments	6.789	0	0	(2.039)	4.750
IDeaMI S.p.A. (liquidata)	Other Investments	22.421	0	(22.226)	(195)	0
Kenan Investments S.A.	Other Investments	15.740	0	0	3.918	19.658
Totale		**50.640**	**0**	**(22.226)**	**1.684**	**30.098**

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2020 rispetto a fine 2019 si riferiscono a:

- decremento di Euro -22.226 migliaia di Euro per il rimborso di capitale a seguito della avvenuta liquidazione di IDeaMI S.p.A., con realizzo di un delta *fair value* negativo pari a 195 migliaia di Euro;
- la valutazione a *fair value* delle Partecipazioni in Altre Imprese che ha comportato una variazione di -2.039 migliaia di Euro per Cellularline S.p.A. e di +3.918 migliaia di Euro per Kenan Investments S.A..

2d – Fondi valutati al Fair Value through P&L

La voce si riferisce agli investimenti in n. 4 fondi di *venture capital* (per un valore pari a 427 migliaia di Euro, rispetto a 6.511 migliaia di Euro a fine 2019) e da n. 10 fondi comuni di investimento di tipo chiuso (per un valore pari a 79.282 migliaia di Euro, rispetto a 89.203 migliaia di Euro a fine 2019), come evidenziato nella tabella seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	**Saldo 1.1.2020**	**Incrementi *(capital call)***	**Decrementi *(capital distribution)***	**Adeguamento a *Fair Value***	**Effetto Traduzione**	**Saldo al 31.12.2020**
IDeA I FoF	25.158	203	(7.062)	(3.114)	0	15.185
ICF II	29.789	277	(9.102)	2.759	0	23.723
ICF III Core	1.044	8	(43)	68	0	1.077
ICF III Credit & Distressed	3.527	36	(252)	(22)	0	3.289
ICF III Emerging Markets	7.748	297	0	(485)	0	7.560
IDeA ToI	16.504	266	0	(443)	0	16.327
IDeA Agro	696	1.057	0	(24)	0	1.729
ToI 2	0	2.588	0	(234)	0	2.354
SS II	0	95	0	(51)	0	44
Totale Platform Investments / Private Equity	**84.466**	**4.827**	**(16.459)**	**(1.546)**	**0**	**71.288**
IDeA CCR I CD	34	16	0	(4)	0	46
IDeA CCR I NF	921	89	0	(49)	0	961
IDeA CCR II CD	62	25	0	(4)	0	83
IDeA CCR II NF	3.211	2.792	0	198	0	6.201
Totale Platform Investments / Credit	**4.228**	**2.922**	**0**	**141**	**0**	**7.291**
Santa Palomba	509	135	0	59	0	703
Totale Platform Investments / Real Estate	**509**	**135**	**0**	**59**	**0**	**703**
Totale Fondi di venture capital / Other Investments	**6.511**	**0**	**(4.405)**	**(1.536)**	**(143)**	**427**
Totale Fondi	**95.714**	**7.884**	**(20.864)**	**(2.882)**	**(143)**	**79.709**

Nel corso dell'esercizio 2020 la Società ha ricevuto rimborsi pari a 20.864 migliaia di Euro.

Fondi di Venture Capital

Le quote dei fondi di *Venture Capital* sono pari a circa 427 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2019 è da imputarsi alle *distribution* ricevute per -4.405 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per circa -1.679 migliaia di Euro.

Fondi comuni di investimento di tipo chiuso

Le quote dei fondi chiusi sono pari a circa 79.282 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2019 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* per 7.884 migliaia di Euro, ai rimborsi incassati per -16.459 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per circa -1.346 migliaia di Euro.

3 – Attivo non Corrente

3b – Crediti Finanziari non correnti

La voce include un finanziamento sino ad un massimo di circa 750 migliaia di Euro a favore di SAS Saint Denis Le Cap, società di diritto francese destinata ad un co-investimento immobiliare, partecipata da DeA Capital Partecipazioni S.p.A. (condizioni tasso 5,75% annuo, da rimborsare entro aprile 2025), utilizzato, alla data del presente documento, per circa 641 migliaia di Euro.

3c – Crediti Finanziari per leasing non correnti

La voce è pari a circa 5.785 migliaia di Euro (7.123 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce principalmente al credito di DeA Capital S.p.A., avente scadenza superiore ai 12 mesi, nei confronti delle società facenti parte dello stesso gruppo di appartenenza della Capogruppo che utilizzano gli spazi dell'immobile in Via Brera 21 a Milano.

4 – Attivo Corrente

Al 31 dicembre 2020 l'Attivo Corrente è pari a circa 83.162 migliaia di Euro rispetto a 68.069 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.

4a – Crediti Commerciali

La voce è pari a 359 migliaia di Euro (331 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce principalmente ai seguenti crediti commerciali aventi scadenza inferiore ai 12 mesi:

- 232 migliaia di Euro verso DeA Capital Alternative Funds SGR, 43 migliaia di Euro verso DeA Capital Real Estate SGR, per il contratto di sublocazione di unità locative e per il riaddebito dei costi accessori relativi a tale contratto;
- 75 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A. per il contratto di sublocazione di unità locative e per il riaddebito di costi accessori relativi a tale contratto;
- 8 migliaia di Euro verso Lottomatica Holding S.r.l. per il contratto di sublocazione di unità locative e per il riaddebito di costi accessori relativi a tale contratto.

Tali crediti sono ripartiti per area geografica come segue:

- 76,82% per crediti verso Controllate – Italia;
- 20,94% per crediti verso Controllante – Italia;
- 2,24% per crediti verso Consociate – Italia.

4c – Crediti Finanziari per leasing correnti

La voce, pari a circa 1.366 migliaia di Euro (1.329 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), 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 circa 4.025 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (2.413 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale e relativo al provento da consolidamento iscritto nel bilancio per effetto della perdita fiscale relativa all'esercizio 2020 trasferita alla Controllante stessa.

4e – Altri crediti verso l'Erario

Tali crediti, pari a 5.321 migliaia di Euro (2.794 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), sono relativi a:

- ritenute trattenute a titolo di sostituto di imposta da DeA Capital Alternative Funds SGR sulle distribuzioni di proventi da parte di IDeA I FoF, ICF II, IDeA EESS e IDeA OF I per 5.084 migliaia di Euro;
- acconti versati su imposte dirette ed indirette estere in Lussemburgo per 28 migliaia di Euro;
- credito per 205 migliaia di Euro riveniente dalla liquidazione IVA dell'esercizio 2020 verso B&D Holding S.p.A. a seguito della adesione al Gruppo IVA;
- credito derivante dalla Istanza di rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale per gli anni 2010/2011 per 4 migliaia di Euro.

4f – Altri crediti

I crediti, pari a 68 migliaia di Euro (44 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019), 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 2020. Tale voce, a fine esercizio 2020, è pari a 72.023 migliaia di Euro rispetto ai 61.159 migliaia di Euro di fine esercizio 2019.

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

- incasso di dividendi per +1.360 migliaia di Euro da DeA Capital Real Estate SGR, +310 migliaia di Euro da Cellularline e +4.000 migliaia di Euro da DeA Capital Alternative Funds SGR;
- pagamento dei dividendi per -31.337 migliaia di Euro;
- incasso di +17.747 migliaia di Euro per distribuzioni ricevute dai fondi disponibili per la vendita al netto delle *capital call* versate;
- incasso di +22.226 migliaia di Euro per il rimborso riveniente dalla liquidazione di IDeAMI S.p.A.;
- incasso di +22.320 migliaia di Euro per i diritti contrattuali rilevati nel contesto dell'operazione di acquisizione di Quaestio Holding ed esborso di -16.510 migliaia di Euro relativi al saldo del debito finanziario per l'incremento-prezzo dell'acquisizione della controllata avvenuta nell'esercizio precedente;
- incasso di +4.855 migliaia di Euro per la remunerazione delle perdite trasferite alla Controllante De Agostini S.p.A. per l'adesione al Consolidato Fiscale;
- esborso di -5.059 migliaia di Euro per acconti di imposta versati;
- esborso di -1.653 migliaia di Euro per acquisto azioni proprie;
- spese per servizi al netto dei riaddebiti alle Società Controllate e Consociate pari a -6.754 migliaia di Euro;
- esborso di -641 migliaia di Euro per finanziamento fruttifero a terzi.

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

5 – Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2020 il Patrimonio Netto è pari a circa 460.321 migliaia di Euro rispetto a 466.230 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019.

La variazione del Patrimonio Netto nel 2020 (pari a circa -5.909 migliaia di Euro) è riconducibile principalmente:

- alla distribuzione del dividendo per -31.340 migliaia di Euro;
- al risultato di periodo positivo per +25.431 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

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è pari ad Euro 266.612.100, invariato rispetto al 31 dicembre 2019, rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna, per complessive n. 266.612.100 azioni (di cui n. 6.922.403 azioni in portafoglio).

5b - Riserva Sovrapprezzo delle Azioni

La voce in esame ha subito una variazione pari a -31.340 migliaia di Euro, da 186.882 migliaia di Euro del 31 dicembre 2019 a 155.542 migliaia di Euro del 31 dicembre 2020, a seguito della distribuzione di dividendi.

5c - Riserva Legale

Tale riserva ammonta a 61.322 migliaia di Euro ed è invariata rispetto al 31 dicembre 2019.

5d - Riserva Azioni Proprie

La Riserva è negativa per -10.713 migliaia di Euro da -10.415 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019 ed è stata movimenta come riportata di seguito:

	n. azioni	importo (Euro)
Azioni al 31 dicembre 2019	**6.636.485**	**(10.415.488)**
Movimentazione nel 2020		
Azioni emesse per *performance share*	(1.184.906)	1.355.785
Acquisto azioni proprie	1.470.824	(1.653.031)
Azioni al 31 dicembre 2020	**6.922.403**	**(10.712.734)**

5e - Altre Riserve

Le Altre Riserve, pari a -4.659 migliaia di Euro, sono costituite da:

- la riserva relativa al costo dei piani di incentivazione a lungo termine pari a +3.370 migliaia di Euro;
- la riserva da fusione della partecipata IDeA Alternative Investments pari a -831 migliaia di Euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2019);
- la riserva da utili/perdite attuariali sul trattamento di fine rapporto pari a -98 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 2020 ammonta a -33.215 migliaia di Euro, rispetto a -45.450 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019, principalmente per destinazione del Risultato di Esercizio precedente.

5g - Utile (Perdita) dell'Esercizio

La voce accoglie il risultato positivo dell'Esercizio 2020 pari a +25.431 migliaia di Euro, rispetto ad un utile di +12.451 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019.

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 2020, con dettaglio della loro origine, della possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre periodi precedenti	
Descrizione (valori in Euro)				per copertura Perdite	per altre ragioni
Capitale Sociale	**266.612.100**	=	=		
Riserva Sovrapprezzo Azioni	**155.542.010**	A,B,C	155.542.010 (#)	=	115.329.739
Riserva Legale	**61.322.420**	B	=	=	=
Utili / (Perdite) di Esercizi Precedenti / Esercizio Corrente	**(7.783.652)**		=	=	436.939
- di cui: Quota da rivalutazione asset	*71.933.840*	*B (*)*	=	=	=
- di cui: Altro	*(79.717.492)*	=	=	=	=
Altre Riserve	**(4.658.751)**	=	=	=	=
Azioni Proprie	**(10.712.734)**	=	=	=	=
TOTALE	**460.321.393**				

Legenda: A per aumento di capitale, B per copertura perdita, C per distribuzioni ai soci.
(#) Quota distribuibile pari a Euro 60.453.032.
(*) 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 7.964 migliaia di Euro (9.779 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019); 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 0,34%, 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 1.1.2020	Quota maturata	Liquidazioni	Saldo al 31.12.2020
Evoluzione Fondo TFR	**410**	**122**	**(70)**	**462**

Gli importi in esame sono stati così determinati:

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2020	31.12.2019
Valore nominale del Fondo TFR	407	377
Rettifica per attualizzazione	55	33
Fondo TFR (Valore Attuale)	**462**	**410**

6b – Passività Finanziarie non correnti

La voce è pari complessivamente a 7.502 migliaia di Euro e si riferisce principalmente al debito finanziario iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 per la locazione dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per 7.437 migliaia di Euro e per i contratti di *leasing* delle autovetture in uso per 27 migliaia di Euro.

7 - Passività Correnti

Le passività correnti sono complessivamente pari a 4.927 migliaia di Euro (20.947 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) 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 743 migliaia di Euro, rispetto a 660 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 36 migliaia di Euro e verso la Controllata DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. per circa 26 migliaia di Euro.

Tali debiti sono ripartiti per area geografica come segue:
- 83,90% per debiti verso fornitori - Italia;
- 7,31% per debiti verso fornitori - Lussemburgo;
- 5,08% per debiti verso fornitori - Consociate Italia;
- 0,15% per debiti verso fornitori - Spagna.

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 2.091 migliaia di Euro (1.688 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) di cui:

- 383 migliaia di Euro per debiti verso istituti previdenziali, versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2020;
- 1.708 migliaia di Euro di debiti verso i dipendenti per ferie non godute e *bonus* in maturazione.

7c – Debiti per imposte vs Controllate

Tale voce è azzerata (64 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) a seguito del rimborso del 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.

7d – Altri debiti verso l'Erario

Tali debiti sono pari a 263 migliaia di Euro (200 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e sono relativi ai debiti verso l'Erario per ritenute su redditi di lavoro dipendente e lavoro autonomo.

7e – Altri Debiti

Tali debiti sono pari a 17 migliaia di Euro (invariati rispetto al 31 dicembre 2019) e sono relativi principalmente al debito per dividendi non ancora pagati.

7f – Passività Finanziarie correnti

La voce è pari complessivamente a 1.814 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 1.755 migliaia di Euro, per la locazione di immobili ad uso del personale per 37 migliaia di Euro e per i contratti di *leasing* delle autovetture in uso per 22 migliaia di Euro.

La voce in oggetto includeva, al 31 dicembre 2019, 16.510 migliaia di Euro relativi al debito finanziario per incremento-prezzo relativo all'operazione di acquisizione di Quaestio Holding S.A., saldato nel corso del 2020.

Note alle voci del Conto Economico

8 – Ricavi e Proventi

8a – Proventi e oneri dagli investimenti

Nell'esercizio 2020 i proventi netti derivanti dagli investimenti sono stati pari a 30.365 migliaia di Euro (rispetto a proventi netti pari a 18.504 migliaia di nell'esercizio 2019).

Di seguito si riporta il dettaglio della voce:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Dividendi da Società Controllate e altri proventi	**5.360**	**18.354**
Perdite da valutazione DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	(700)	4.200
Perdite da valutazione IDeA Opportunity Fund I	(5.079)	(338)
Utili da valutazione DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	700	(778)
Utili da valutazione DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	27.800	(8.669)
Utili/(Perdite) da valutazione in Società Controllate	**22.721**	**(5.585)**
Utile/(Perdite) da valutazione IDeA EESS	(161)	231
Utili da valutazione Quaestio Holding S.A.	3.415	(240)
Perdite da valutazione Venere	(81)	(127)
Utili/(Perdite) da valutazione e realizzate in Società Collegate	**3.173**	**(136)**
Dividendi distribuiti da Cellularline S.p.A.	310	282
Utili realizzati Kenan Investments S.A.	0	3.174
Utili realizzati Harvip Investimenti S.p.A.	0	416
Utili da valutazione Kenan Investments S.A.	3.918	4.407
Perdita realizzata per liquidazione IDeaMI S.p.A.	(194)	(1.399)
Perdita da valutazione Cellularline S.p.A.	(2.040)	(926)
Utili/(Perdite) da valutazione Strumenti Finanziari Partecipativi	0	565
Plusvalenza da distribuzioni Fondi di Venture *Capital*	0	49
Perdite da valutazione Fondi di Venture *Capital*	(1.536)	(919)
Perdita da valutazione IDeA I FoF	(3.114)	(2.868)
Utili da valutazione IDeA ICF II	2.759	1.752
Utili/(Perdite) da valutazione IDeA ICF III	(439)	866
Utili/(Perdite) da valutazione Santa Palomba	59	(15)
Perdita da valutazione IDeA ToI	(443)	620
Perdita da valutazione ToI 2	(234)	0
Perdita da valutazione SS II	(51)	0
Perdita da valutazione IDeA CCR I	(54)	(37)
Utile/(Perdite) da valutazione IDeA CCR II	194	(75)
Perdita da valutazione IDeA Agro	(24)	(21)
Utili/(Perdite) su investimenti valutati al *fair value*	**(889)**	**5.871**
Totale Proventi (Oneri) da Investimenti	**30.365**	**18.504**

Dividendi da Società Controllate e altri proventi

Tale voce è formata dai dividendi distribuiti da:

- DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. per 4.000 migliaia di Euro;
- DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. per 1.360 migliaia di Euro.

8b – Ricavi da attività di servizio

Nell'Esercizio 2020 si sono registrati proventi per 864 migliaia di Euro (1.067 migliaia di Euro nell'Esercizio 2019) riconducibili al riaddebito di costi o erogazione di servizi per:

- 515 migliaia di Euro verso DeA Capital Real Estate SGR;
- 216 migliaia di Euro verso DeA Capital Alternative Funds SGR;
- 81 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A.;
- 35 migliaia di Euro verso DeA Capital Partecipazioni;
- 9 migliaia di Euro per prestazioni di servizi verso terzi;
- 8 migliaia di Euro verso Lottomatica.

9 – Costi Operativi

9a - Spese del personale

Il costo complessivo del personale è stato pari 6.966 a migliaia di Euro rispetto a 5.494 migliaia di Euro del 2019.

Il dettaglio della voce è di seguito riportato:

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Salari e stipendi	2.480	1.677
Oneri sociali	735	560
Emolumenti netti Consiglio di Amministrazione	1.854	1.533
Costo piani di incentivazione in azioni	1.698	1.560
Trattamento di fine rapporto	168	137
Altri costi del personale	31	27
Totale	**6.966**	**5.494**

I dipendenti della Capogruppo sono complessivamente 23 (18 al 31 dicembre 2019).

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

Dipendenti	**1.1.2020**	**Entrate**	**Uscite**	**31.12.2020**	**Numero medio**
Dirigenti	4	3	1	6	5
Quadri	6	3	2	7	7
Impiegati	8	3	1	10	9
Totale	**18**	**9**	**4**	**23**	**21**

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 azionariato 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 2020 sono pari a n. 4.232.500. Il costo figurativo dei piani di incentivazione a lungo termine in azioni è pari a 1.698 migliaia di Euro al 31 dicembre 2020 (1.560 migliaia di Euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce all'accantonamento della quota di competenza dell'anno 2020 del *fair value* calcolato alla data di assegnazione dei piani (*grant date*) per il periodo di maturazione degli stessi (*vesting period*). Il valore dei piani di incentivazione a lungo termine è inoltre adeguato periodicamente sulla base del grado di raggiungimento dei piani stessi.

In data 20 aprile 2020 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2020–2022 che prevede l'assegnazione di massime 1.750.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 12 maggio 2020, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2020-2022 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. 1.420.000 *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.

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* 2020-2022 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 2020 sono stati pari a 2.454 migliaia di Euro (3.095 migliaia di Euro nel 2019), e sono dettagliati come segue:

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	1.338	1.889
Emolumenti agli Organi Sociali	198	198
Manutenzioni ordinarie	315	174
Spese di viaggio	31	55
Utenze e spese generali	484	643
Spese bancarie	29	29
Pubblicità, convegni, abbonam.on line, cancelleria	54	96
Altri oneri	5	11
Totale	**2.454**	**3.095**

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 57 migliaia di Euro (288 migliaia di Euro nel 2019) ed è costituita principalmente dall'imposta di registro, dalle imposte comunali e dall'IVA indetraibile da applicazione del prorata.

10 – Proventi e Oneri Finanziari

10a – Proventi finanziari

I proventi finanziari sono stati pari a 422 migliaia di Euro (1.210 migliaia di Euro nel 2019) e sono così dettagliati:

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Interessi attivi	15	10
Interessi attivi su *leasing*	175	203
Adeguamento passività finanziarie	170	408
Utili su cambi	62	589
Totale	**422**	**1.210**

In dettaglio tale voce risulta costituita principalmente da:
- interessi attivi su *leasing*, pari a 175 migliaia di Euro, e sono relativi ai crediti finanziari iscritti nell'Attivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16;
- adeguamento positivo per la cancellazione del debito riferito alla 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, pari a 170 migliaia di Euro.

10b – Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono stati pari a 436 migliaia di Euro (652 migliaia di Euro nel 2019) e sono così dettagliati:

(Dati in migliaia di Euro)	**Esercizio 2020**	**Esercizio 2019**
Interessi passivi su *leasing*	226	262
Oneri su passività finanziarie	3	5
Perdite su cambi	207	385
Totale	**436**	**652**

In dettaglio tale voce risulta costituita da:

- interessi passivi su *leasing*, pari a 226 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 2020, pari a 3 migliaia di Euro;
- oneri da cambi per 207 migliaia di Euro.

11 – Imposte

11a – Imposte sul reddito dell'esercizio

Al 31 dicembre 2020 non sono state stanziate imposte IRAP per effetto di una base imponibile fiscale negativa. La voce è costituita dai proventi fiscali correnti, pari a 4.018 migliaia di Euro, che si riferiscono al beneficio riveniente dall'adesione al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini S.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:

	2020		**2019**	
(Dati in migliaia di Euro)	**Importo**	**Aliquota**	**Importo**	**Aliquota**
Risultato prima delle imposte	**21.413**		**10.709**	
Imposte teoriche sul reddito	5.139	24,0%	2.570	24,0%
Addizionale IRES art. 1, co. 65 L. 208/2015	749	3,5%	0	0,0%
Imposte teoriche sul reddito	**5.888**	**27,5%**	**2.570**	**24,0%**
Effetto fiscale differenze permanenti				
- Svalutazioni partecipazioni	*(9.100)*	*-42,5%*	*682*	*6,4%*
- Minusvalenze vendita partecipazioni	*53*	*0,2%*	*0*	*0,0%*
- Plusvalenze vendita partecipazioni minori	*0*	*0,0%*	*(857)*	*-8,0%*
- Dividendi	*(1.481)*	*-6,9%*	*(4.249)*	*-39,7%*
- Interessi indeducibili	*0*	*0,0%*	*15*	*0,1%*
- Altre variazioni	*28*	*0,1%*	*116*	*1,1%*
Provento da consolidato fiscale contabilizzato a bilancio	7	0,0%	(19)	-0,2%
Addizionale IRES art. 1, co. 65 L. 208/2015 non calcolata su provento da consolidato	587	2,7%	0	0,0%
Imposte sul reddito iscritte a conto economico	**(4.018)**		**(1.742)**	

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 2020 l'attività operativa come sopra definita ha generato 39.244 migliaia di Euro di disponibilità liquide e mezzi equivalenti (assorbito 2.364 migliaia di Euro nel 2019). La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario, cui si rimanda.

Nell'Esercizio 2020 l'attività di investimento ha generato 6 migliaia di Euro (assorbito 6 migliaia di Euro nel 2019), principalmente collegati al regolamento dei diritti contrattuali di DeA Capital S.p.A. riferiti all'operazione relativa a Quaestio Holding S.A..

Nell'Esercizio 2020 l'attività finanziaria ha assorbito 34.174 migliaia di Euro (-31.375 migliaia di Euro nel 2019), principalmente collegati al pagamento dei dividendi per 31.337 migliaia di Euro.

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine dell'Esercizio 2020 sono pari a 72.023 migliaia di Euro (61.159 migliaia di Euro a fine 2019).

Altre Informazioni

Impegni

Gli impegni (*committments*) residui al 31 dicembre 2020 per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a 88,7 milioni di Euro, rispetto a 66,2 milioni di Euro del 2019.

La variazione degli impegni è indicata nella seguente tabella:

Residual commitments - M€	31.12.2019	*Capital calls* / acquisto quote	Nuovi commit.	Delta cambio / Altro	31.12.2020	Commitment sottoscritto	Vintage
Fondi in periodo di investimento							
IDeA CCR I - CD	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	2016
IDeA CCR II - CD	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	2017
IDeA CCR II - NF	11,7	(2,5)	0,4	0,0	9,6	15,6	2017
IDeA Agro	1,4	(0,7)	0,8	0,0	1,5	3,3	2018
SS II	0,0	(0,1)	10,0	0,0	9,9	10,0	2020
ToI 2	0,0	(2,6)	15,2	(0,0)	12,6	15,2	2020
Totale Fondi in periodo di invest.	**13,0**	**(5,8)**	**26,4**	**(0,0)**	**33,6**	**44,3**	
Fondi in disinvestimento(*)							
IDeA OF I	4,5	0,0	0,0	0,0	4,5	92,4	2008
IDeA I Fund of Funds	14,2	(0,2)	0,0	0,0	14,0	164,6	2007
ICF II	13,1	(0,3)	0,0	0,0	12,8	51,0	2009
ICF III	2,9	(0,3)	0,0	0,0	2,6	12,5	2009
IDeA CCR I - NF	5,4	(0,1)	0,2	0,0	5,6	8,1	2016
IDeA EESS	5,7	(0,2)	0,0	0,0	5,5	30,4	2011
IDeA ToI	2,5	(0,3)	0,0	0,0	2,2	25,2	2014
Venere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,0	2011
Santa Palomba	0,5	(0,1)	0,0	0,0	0,4	1,0	2016
Fondi di venture capital	4,3	0,0	3,1	0,1	7,5	18,8	2000
Totale Fondi in disinvestimento	**53,2**	**(1,4)**	**3,3**	**0,1**	**55,2**	**411,0**	
Totale	**66,2**	**(7,2)**	**29,7**	**0,1**	**88,7**	**455,3**	

(*) Fondi con periodo di investimento terminato

In relazione a tali *committments* 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 20 aprile 2020 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 (ovvero circa 53,3 milioni di azioni).

Il nuovo Piano, che ha sostituito quello autorizzato dall'Assemblea in data 18 aprile 2019 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio relativo all'Esercizio 2019), include le seguenti finalità: *(i)* l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e/o piani di incentivazione azionaria, *(ii)* l'offerta agli azionisti di uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento, *(iii)* il sostegno alla liquidità degli strumenti finanziari emessi, *(iv)* l'impiego di risorse liquide in eccesso. La disposizione delle azioni proprie può avvenire anche per porre in essere attività di *trading*.

L'autorizzazione assembleare prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate sino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2020 (fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata - pari a 18 mesi - stabilito dalla legge), mentre l'autorizzazione a disporre delle azioni proprie è concessa senza limiti temporali. 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).

I movimenti delle azioni proprie nel corso dell'Esercizio 2020 sono di seguito sintetizzabili:

(i) attribuzione di n. 1.184.906 azioni proprie a valere sui Piani di *Performance Shares* 2016-2018 e 2017-2019 di DeA Capital S.p.A.;

(ii) acquisto di n. 1.470.824 azioni proprie (per un controvalore pari a Euro 1.653.031).

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 2020 la Società è risultata proprietaria di n. 6.922.403 azioni proprie (pari al 2,6% circa del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2020 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 incentivazione a lungo termine

In data 20 aprile 2020 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di incentivazione denominato "Piano di *Performance Share* DeA Capital 2020-2022" che prevede l'assegnazione sino a massime n. 1.750.000 *Units*.
Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi in data 12 maggio 2020, in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: *(i)* di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2020-2022 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. 1.420.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società).

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

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

Piano Azionario (Dati in Euro)	**Piano 2019**
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

Performance Share (Dati in Euro)	**Piano 2017**	**Piano 2017**	**Piano 2018**	**Piano 2019**	**Piano 2020**
N° *units* assegnate	1.200.000	100.000	1.350.000	1.050.000	1.420.000
Valore unitario	1,36	1,27	1,56	1,51	1,29
Controvalore alla data di assegnazione/ modifica del regolamento	1.632.000	127.000	2.106.000	1.585.500	1.831.800
Durata dell'opzione	30/06/21	30/06/21	30/06/22	30/06/23	30/06/24

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 del 2020 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 del 2020 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, *investor relations*, legale, societario, fiscale, servizi istitituzionali e di rapporti con la stampa, a condizioni di mercato. Alla data odierna tale Contratto è attivo per la sola area fiscale.

   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 un 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 Partecipazioni, DeA Capital Alternative Funds SGR e DeA Capital Real Estate SGR hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.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 2020-2022.

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.

Si rileva, infine, che a partire dal 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.

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

	31.12.2020				Esercizio 2020				
(Dati in migliaia di Euro)	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Crediti tributari	Debiti commerciali	Ricavi per servizi	Proventi finanziari	Proventi per imposte	Costi del personale (*)	Costi per servizi
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	232	2.214	-	(25)	216	54	-	564	-
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	43	3.619	-	(1)	515	88	-	156	-
DeA Capital Partecipazione S.p.A.	-	-	-	-	35	3	-	10	-
Yard S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	10	-
De Agostini S.p.A.	75	1.199	4.025	-	81	29	4.018	(11)	(310)
DeA Planeta Libri S.p.A.	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Lottomatica S.p.A.	8	119	-	-	8	3	-	-	-
De Agostini Editore S.p.A.	-	-	-	(36)	-	-	-	(87)	(80)
Totale correlate	**358**	**7.151**	**4.025**	**(64)**	**855**	**177**	**4.018**	**642**	**(392)**
Totale voce di bilancio	**358**	**7.151**	**4.025**	**743**	**864**	**422**	**4.018**	**(6.966)**	**(2.454)**
Incidenza % sulla voce di bilancio	**100,0%**	**100,0%**	**0,0%**	**(8,6%)**	**99,0%**	**41,9%**	**100,0%**	**(9,2%)**	**16,0%**

(*) Valori al netto dei Ricavi per riaddebito del personale alle Società del Gruppo

Compensi ad Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

Nell'Esercizio 2020 i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci di DeA Capital S.p.A. per lo svolgimento delle loro funzioni sono pari rispettivamente a 300 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 Pellicioli	Presidente	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	2020	Approvaz. Bilancio 2021	750	0	1051	0	40
Dario Frigerio	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	212
Dario Mereghetti	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	5
Carlo Ferrari Ardicini	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Donatella Busso	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	27
Francesca Golfetto	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	5
Marco Drago	Amministratore	fino al 12 maggio 2020	Approvaz. Bilancio 2021	11	0	0	0	0
Nicola Drago	Amministratore	dal 12 maggio 2020	-	19	0	0	0	0
Daniela Toscani	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	15
Elena Vasco	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	25
Marco Boroli	Amministratore	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Cesare Grifoni	Presidente Collegio Sind.	2020	Approvaz. Bilancio 2021	45	0	0	7	10
Fabio Facchini	Sindaco effettivo	2020	Approvaz. Bilancio 2021	30	0	0	0	0
Annalisa Donesana	Sindaco effettivo	2020	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 il Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo sono pari a circa 649 migliaia di Euro per l'esercizio 2020.

Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle partecipazioni detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo, dal Direttore Generale/ 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.

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, di Direttore Generale/Dirigente con responsabilità strategiche anche per una frazione di anno.

Nome e Cognome	Società Partecipata	Numero di azioni possedute al 1.1.2020	Numero di azioni acquistate	Numero di azioni vendute	Numero di azioni possedute al 31.12.2020
Lorenzo Pellicioli	DeA Capital S.p.A.	2.566.323	0	0	2.566.323
Paolo Ceretti	DeA Capital S.p.A.	2.077.096	430.146	0	2.507.242
Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche	DeA Capital S.p.A.	1.100.000	232.735	0	1.332.735
Totale		**5.743.419**	**662.881**	**0**	**6.406.300**

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 Marco Boroli, Nicola Drago e Carlo Enrico Ferrari Ardicini posseggono azioni di B&D Holding S.p.A. e - con riferimento all'Amministratore Marco Boroli - azioni di De Agostini S.p.A., società che controllano - indirettamente e direttamente - la Società.

Piani di incentivazione a lungo termine in azioni assegnati ai componenti dell'organo di amministrazione, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche

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 in caso di raggiungimento di determinati parametri di *performance*, l'informativa è fornita in forma tabellare.

Piano Azionario		Opzioni detenute al 1° gennaio 2020			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2020			Opzioni esercitate nel 2020	Opzioni scadute/ cancellate nel 2020	Opzioni detenute al 31 dicembre 2020		
Beneficiario	Carica Ricoperta	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
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	1.750.000	1,51	3	0	0	0	0	0	1.750.000	1,51	3

Infine si segnala che all'Amministratore Delegato della Società, al Direttore Generale/Dirigenti con responsabilità strategiche sono state assegnate nell'Esercizio 2020 complessivamente n. 613.559 performance share come da tabella allegata:

Performance shares		*Units* detenute al 1° gennaio 2020			*Units* assegnate nel corso dell'Esercizio 2020			*Units* esercitate nel 2020	*Units* scadute/ cancellate nel 2020	*Units* detenute al 31 dicembre 2020		
Beneficiario	Carica Ricoperta	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	195.834	1,19	4	0	0	0	182.881	12.953	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	350.000	1,36	4	72.265	1,36	4	247.265	0	175.000	1,36	4
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	500.000	1,56	4	0	0	0	0	0	500.000	1,56	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		251.785	1,19	4	0	0	0	235.134	16.651	0	0	0
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		200.000	1,36	4	41.294	1,36	4	141.294	0	100.000	1,36	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		200.000	1,56	4	0	0	0	0	0	200.000	1,56	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		225.000	1,51	4	0	0	0	0	0	225.000	1,51	4
Direttore Generale/ Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	500.000	1,29	4	0	0	500.000	1,29	4

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 ad alcuna 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.

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)

CONTO ECONOMICO	**2019**	**2018**
Valore della produzione	5.675.418	3.215.313
Costi della produzione	(32.484.708)	(38.467.757)
Proventi ed oneri finanziari	90.895.259	89.248.446
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(16.373.933)	(19.254.907)
Imposte dell'esercizio	7.560.349	10.284.292
Utile netto	55.272.385	45.025.387

STATO PATRIMONIALE	**2019**	**2018**
Immobilizzazioni	3.143.995.120	3.191.898.486
Attivo circolante	184.799.715	171.820.962
Ratei e risconti	8.306.143	11.611.755
Patrimonio netto	(2.582.781.567)	(2.553.379.071)
Fondi per rischi ed oneri	(7.370.605)	(48.328.591)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(634.991)	(680.098)
Debiti	(744.631.561)	(770.767.231)
Ratei e risconti	(1.682.254)	(2.176.212)

Informazioni sui rischi

La valutazione dei fattori di rischio per DeA Capital va intesa principalmente in rapporto al loro impatto *(i)* sui risultati economici della Piattaforma di **Alternative Asset Management** (declinata nelle *soluzioni* di *real estate*, *credit*, *private equity* e *multi-asset/multi-manager*) e delle attività di investimento perfezionate a supporto dell'attività della Piattaforma (i c.d. ***platform investments***, riconducibili agli investimenti in quote minoritarie di parte dei fondi gestiti dalla Piattaforma e ai co-investimenti in affiancamento a detti fondi o ai *lead investment partners* nelle iniziative promosse nel *real estate* dalle *ventures* estere del Gruppo) e *(ii)* sulla capacità del Gruppo di assicurare uno sviluppo equilibrato e olistico del complesso di queste attività.

Con riferimento alle attività di **Alternative Asset Management**, queste risultano particolarmente sensibili a tutte le variabili di rischio che possono impattare l'andamento "organico" degli *Assets Under Management* (che rappresentano in sostanza la base di calcolo per le commissioni di gestione) che, per i fondi chiusi (*real estate*, *credit*, *private equity*), dipenderà sostanzialmente dalla *(i)* capacità di lancio di nuovi fondi e dal *(ii)* valore dei beni nei quali questi risultano investiti ai quali si aggiunge, nel caso dei fondi aperti cui dovessero accedere le *multi-asset / multi-management investment solutions* offerte agli investitori, le *(iii)* *redemption* da parte degli stessi investitori serviti.

L'andamento delle tre principali variabili che condizionano l'andamento degli *Assets Under Management* dipende:
- da fattori esogeni *di contesto* (condizioni economiche generali, eventi socio-politici, evoluzione normativa, andamento dei mercati finanziari, dei tassi di interesse, e dell'impatto che questi hanno sulla disponibilità e direzione dei flussi di investimento);
- da fattori endogeni (riassumibili nella credibilità dell'*asset manager* in termini di capacità di generare una performance soddisfacente per gli investitori, di efficacia dei processi operativi strutturati per regolare il lancio e la gestione dei prodotti/soluzioni d'investimento, di costante attenzione in termini di *compliance* alle stringenti normative dell'*industry* e di disponibilità del Gruppo a condividere con gli investitori il rischio di investimento in alcuni dei prodotti offerti).

La varietà degli *stream* di business nei quali la Piattaforma è operativa è un fattore di mitigazione di tutti i rischi di contesto che impattano la capacità di lancio di nuovi fondi / soluzioni di investimento. Per contro, il recente avvio dello sviluppo internazionale per il filone del *real estate*, se da un lato impatta favorevolmente sulla riduzione degli stessi rischi per effetto della diversificazione che comporta, dall'altro aumenta detta rischiosità (perché espone agli stessi fattori di contesto "*country-specific*" relativi ai nuovi mercati) e al tempo stesso agisce sui fattori di rischio endogeni tramite l'incremento della complessità operativa del Gruppo.

Per quanto riguarda l'andamento del portafoglio dei ***platform investments***, questo dipenderà sia dai citati fattori esogeni di contesto, sia da quelli endogeni (in particolare, capacità e *timing* di selezione, gestione e dismissione degli investimenti).

La mitigazione dell'impatto dei rischi esogeni ed endogeni ai quali le attività del Gruppo sono sottoposte avviene principalmente attraverso:
- il monitoraggio sistematico dei mercati di riferimento, del quadro competitivo e dei principali *trend* dell'*industry* di appartenenza;
- la progressiva diversificazione degli *stream* di business (sia di *prodotto*, ad esempio con l'estensione del portafoglio dei prodotti offerti ai comparti dell'NPL Management, dei *managed accounts* e dei *club deal* di *real estate* internazionale, o con l'ingresso nel segmento delle soluzioni d'investimento per investitori istituzionali, sia *geografica*, con l'avvio di *real estate ventures* in *partnership* con *key managers* locali prima in Francia e Iberia e, successivamente, in Polonia e Germania);
- il mantenimento di leve efficaci di *governance* (anche se non di controllo) degli investimenti e di meccanismi di diversificazione del rischio (quali ad esempio i vincoli di concentrazione di *asset* nei fondi in gestione) in tutti i comparti di attività;
- il monitoraggio continuativo dell'andamento dei *key performance indicators* dell'*alternative asset management* e dei *platform investments*;
- il mantenimento di un approccio industriale e mai esclusivamente finanziario alle attività d'investimento e di rigorosi *standard* etici in tutta la struttura;
- il crescente orientamento alle tematiche di sostenibilità degli investimenti con riferimento ad aspetti di *environmental*, *social* e *governance*, attraverso la definizione di *policy*, l'adesione a *standard* di certificazione internazionali e il coinvolgimento trasversale delle diverse funzioni aziendali, definito dapprima a livello delle SGR controllate e attualmente in via di estensione al Gruppo nel suo insieme;
- il rafforzamento della struttura operativa (in particolare con l'integrazione di un *Chief Operating Officer* nell'organigramma aziendale) e di orientamento strategico (con la recente istituzione dell'*Advisory Board* a supporto del *business development* e del *go-to-market* per le attività della Piattaforma di *Alternative Asset Management*);
- la periodica valutazione e monitoraggio del quadro dei rischi in cui il Gruppo si trova ad operare attraverso un processo strutturato di *risk assessment* e di collegato aggiornamento delle procedure operative e dei meccanismi di *governance* (si pensi ad esempio all'istituzione del *Security Operating Center* - "SOC" - a miglior presidio delle tematiche di *cybersecurity*).

La diffusione del COVID-19 nel corso del 2020 ha portato all'amplificazione generalizzata del complesso dei fattori di rischio sopra evidenziati, imponendo al tempo stesso la rapida adozione di misure atte ad assicurare la continuità operativa delle società appartenenti al Gruppo.

L'integrità operativa è stata garantita, senza soluzione di continuità, dapprima tramite l'adozione tempestiva e generalizzata di una *policy* di *smart-working* (attuata, *inter alia*, dotando sostanzialmente tutto il personale degli opportuni mezzi tecnici), e successivamente, una volta allentati i vincoli normativi alla mobilità delle persone, tramite l'implementazione di un protocollo di regolamentazione per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro (supportato dall'adozione di tutti i dispositivi tecnico-organizzativi necessari a garantire un rientro a rotazione nelle sedi operative di tutti i *professionals* in organico). In tal modo, DeA Capital ha potuto presidiare il governo delle proprie attività in un periodo di straordinaria incertezza con capacità di risposta sostanzialmente invariate rispetto al *business-as-usual*, il tutto senza significativi costi / investimenti in termini di spese generali e amministrative / *capex*.

A livello operativo, la gestione degli *asset* ha visto l'integrazione della dimensione relativa alla sensibilità all'"effetto COVID-19" nel monitoraggio dei portafogli, sia con un taglio aggregato (tipicamente per *industry* di riferimento), sia con un taglio individuale, in funzione delle specificità dei singoli *asset* (liquidità, sostenibilità della struttura finanziaria, sensibilità alla leva operativa, ecc.). In particolare, a livello dei fondi in gestione sono state prontamente intraprese azioni volte principalmente a: *i)* comprendere le opportunità e le limitazioni definite dagli Atti emanati dal Governo per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19; *ii)* analizzare e stimare i fabbisogni finanziari per mitigare il rischio di tensione di cassa, soprattutto nel breve termine e *iii)* definire le azioni per approntare la fase di ripartenza "post-crisi".

Fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del Bilancio di Esercizio 2020

Dismissione della quota residua in Kenan Investments / Migros

Nei primi giorni del febbraio 2021 la partecipata Kenan Investments (17,1% del capitale) ha perfezionato la cessione, tramite *accelerated bookbuilding*, della quota residua detenuta in Migros (pari all'incirca al 12% del capitale di quest'ultima). A seguito dell'operazione, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto distribuzioni per 17 milioni di Euro, che hanno portato il totale dei *proceeds* complessivamente ricevuti da Kenan Investments a circa 246 milioni di Euro, a fronte dell'investimento effettuato nel 2008 per 175 milioni di Euro (con una plusvalenza cumulata pari quindi a circa 71 milioni di Euro). Nell'ambito della prevista liquidazione di Kenan Investments sono attese a favore di DeA Capital S.p.A. ulteriori distribuzioni sino a 3 milioni di Euro.

Istituzione dell'Advisory Board per la Piattaforma di Alternative Asset Management

Nel corso del mese di febbraio 2021 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'istituzione dell'*Advisory Board* allo scopo di una consulenza strategica per la Piattaforma di *Alternative Asset Management*, relativamente a varie tematiche, con particolare riferimento alle strategie di *business development* e di *go-to-market*. Attualmente l'Advisory Board è costituito da Flavio Valeri (Presidente), da Dario Frigerio (già Consigliere di Amministrazione di DeA Capital S.p.A.) e da Gianluca Muzzi.

Prevedibile evoluzione della gestione

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, questa sarà indubbiamente condizionata dai tempi di superamento dell'emergenza sanitaria legata al COVID-19.

In questo contesto il Gruppo DeA Capital, che ha già dimostrato una straordinaria resilienza, sia in termini operativi, sia di risultati economico-finanziari, continuerà ad essere focalizzato sullo sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management*, attraverso il lancio di nuovi prodotti, la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale e il coordinamento, in particolare nella strategia di *go-to-market*, con Quaestio Capital SGR; inoltre, verrà messa la massima determinazione nel proteggere e supportare tutti gli *asset* che fanno parte dei fondi in gestione, per superare al meglio la fase acuta della crisi ed essere pronti a cogliere le opportunità che dovessero presentarsi in uscita dalla stessa.

Ulteriori Aspetti

Pubblicazione del Bilancio 2020

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 2020 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 2020 il Gruppo non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti.

Attestazione del Bilancio d'Esercizio ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98

Attestazione del Bilancio d'Esercizio ai sensi dell'art. 154-*bis* del D. Lgs. 58/98

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-*bis*, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio d'Esercizio nel corso dell'Esercizio 2020.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020 si è basata su di un processo definito da DeA Capital S.p.A. in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

Al riguardo si fa presente che, come descritto nelle note esplicative al Bilancio, una parte significativa delle attività è rappresentata da investimenti valutati al *fair value*. Tale *fair value* è stato determinato dagli Amministratori in base al loro miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del bilancio. Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tale attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Si attesta, inoltre, che il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2020:
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili della Società;
- è redatto in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
- a quanto consta, è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente.

La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonchè della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui sono esposti.

12 marzo 2021

Paolo Ceretti
L'Amministratore Delegato

Manolo Santilli
Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari

Informazioni ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2020 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete. I corrispettivi riportati non includono l'IVA e le spese vive.

(Dati in migliaia di Euro)	**Soggetto che ha erogato il servizio**	**Destinatario**	**Corrispettivi di competenza dell'esercizio 2020**
Revisione contabile	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	DeA Capital S.p.A.	77
Totale			**77**

Sintesi dei Bilanci delle Società Controllate al 31 dicembre 2020

Dati in migliaia di Euro	DeA Capital Partecipazioni	DeA Capital Alternative Funds SGR
Attivo non corrente	106.845	20.971
Attivo corrente	8.416	28.720
Attivo Consolidato	**115.261**	**49.691**
Patrimonio netto	108.899	29.933
Passivo non corrente	5.631	-
Passivo corrente	731	13.527
Passivo Consolidato	**115.261**	**43.460**
Commissioni da *Alternative Asset Management*	-	32.636
Altri proventi/(oneri)da investimenti	13.704	(39)
Altri proventi	-	6
Costi del personale	(320)	(13.940)
Costi per servizi esterni	(134)	(5.027)
Ammortamenti	-	(1.885)
Accantonamento fondo rischi	(2.357)	-
Altri oneri	-	(177)
Proventi finanziari	798	73
Oneri finanziari	(4)	(70)
Imposte	(388)	(1.649)
Risultato Netto	**11.299**	**9.928**

Relazioni della Società di Revisione

Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014

Agli azionisti di DeA Capital SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo DeA Capital (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative, che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a DeA Capital SpA (la Società) in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Aspetti chiave	*Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave*
Valutazione delle attività immateriali	
Note Esplicative: Parte B Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo alle "Immobilizzazioni immateriali", Note 1a "Avviamento" e 1b "Immobilizzazioni immateriali" della voce "Immobilizzazioni" dello Stato Patrimoniale. L'avviamento, pari a Euro 99,9 milioni (18,5% sul totale attivo consolidato), e le attività immateriali da commissioni variabili, pari a Euro 19,1 milioni (3,5% sul totale attivo consolidato), sono stati assoggettati alla verifica dell'esistenza di eventuali perdite durevoli di valore (cd. *impairment test*), in ottemperanza a quanto stabilito dal principio contabile internazionale IAS 36 "Riduzione di valore delle attività". La stima del valore recuperabile delle attività oggetto di *impairment test* ha richiesto al management un significativo giudizio professionale relativamente a: • la definizione delle ipotesi alla base della stima dei flussi finanziari prospettici delle unità generatrici di cassa identificate ("*Cash Generating Unit*" o "*CGU*") alle quali è stato allocato l'avviamento e delle altre attività immateriali iscritte in bilancio e • la determinazione del tasso di attualizzazione da utilizzare per scontare i flussi finanziari prospettici alla data di redazione del bilancio. Il valore recuperabile dell'avviamento è stato determinato sulla base del valore d'uso. In considerazione delle modalità di valutazione utilizzate dal Gruppo, caratterizzate da elevato giudizio professionale e dal ricorso a processi di stima, e della rilevanza dell'avviamento e delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte in bilancio, nonché alla luce dell'attuale contesto di incertezza macro-economica creatosi a seguito del diffondersi della pandemia, abbiamo	Nello svolgimento delle procedure di revisione su tali poste di bilancio ci siamo avvalsi anche del supporto degli esperti appartenenti alla rete PwC in materia di valutazione aziendale, atteso che la complessità del processo valutativo richiede una conoscenza approfondita dei mercati di riferimento e competenze specialistiche. Previa comprensione dei processi e dei controlli rilevanti relativi al processo di valutazione delle attività immateriali, nonché delle valutazioni e dei criteri utilizzati dal management per l'identificazione delle *CGU*, ne abbiamo verificato la coerenza con la reportistica gestionale e la struttura organizzativa e operativa del gruppo. Abbiamo verificato, su base campionaria, l'accuratezza e la ragionevolezza dei dati previsionali utilizzati per la determinazione dei flussi finanziari prospettici delle *CGU* identificate e delle attività immateriali da commissioni variabili, anche alla luce dell'attuale contesto economico. Abbiamo valutato la ragionevolezza delle ipotesi sottostanti la determinazione del valore recuperabile delle attività immateriali oggetto di *impairment test*, anche attraverso analisi di sensitività effettuate in maniera indipendente sui principali parametri utilizzati nel processo di stima. Abbiamo verificato la corretta determinazione dei valori di bilancio delle attività e passività attribuibili alle singole CGU, incluso l'avviamento allocato, e delle attività immateriali da commissioni variabili, utilizzati per i confronti con i rispettivi valori recuperabili. Abbiamo infine valutato la completezza e l'adeguatezza dell'informativa fornita nelle

Aspetti chiave	*Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave*
ritenuto tale processo un aspetto chiave dell'attività di revisione.	note esplicative, relativamente alle modalità di svolgimento dell'*impairment test* e delle relative analisi di sensitività svolte.
Valutazione strumenti finanziari non quotati *Note Esplicative: Parte B - Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo alle "Attività finanziarie", Parte D – Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio, Note 2b "Partecipazioni detenute da Fondi valutate al Fair Value through P&L" e 2c "Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L" dello Stato Patrimoniale.* Il Gruppo detiene, direttamente o indirettamente tramite fondi, partecipazioni in società quotate e non. Al 31 dicembre 2020, il totale delle "Partecipazioni in altre imprese – valutate al Fair Value through P&L" è pari a Euro 30 milioni, di cui Euro 25,3 milioni relativi a strumenti finanziari non quotati, e il totale "Partecipazioni detenute da Fondi valutate al Fair Value through P&L" è pari a Euro 14,9 milioni, interamente relativi a strumenti finanziari non quotati. Il totale degli strumenti finanziari non quotati è quindi pari a Euro 40,2 milioni (7,4% del totale attivo consolidato). Gli investimenti in società non quotate sono stati oggetto di un processo di valutazione che si fonda anche su metodi e tecniche di valutazione basati su dati di *input* osservabili, diversi da prezzi quotati disponibili su mercati attivi, e dati di *input* non osservabili sul mercato, oggetto di un articolato processo di stima. La valutazione al *fair value* di partecipazioni in società non quotate è quindi caratterizzata da un elevato giudizio professionale relativamente: • alla scelta della tecnica di valorizzazione ritenuta maggiormente appropriata in relazione alle caratteristiche del singolo	Abbiamo compreso e valutato il processo e le relative *policy* di determinazione del valore degli investimenti finanziari del Gruppo e i relativi presidi di controllo implementati. Abbiamo discusso con la direzione aziendale l'appropriatezza metodologica delle valutazioni effettuate sulla base delle caratteristiche del singolo investimento, anche con il supporto degli esperti appartenenti alla rete PwC in materia di valutazione aziendale. In particolare, su base campionaria, abbiamo: • ottenuto i modelli di calcolo utilizzati dalla direzione aziendale per la valutazione dei singoli *asset* e verificato la loro accuratezza matematica; • verificato che i dati economici, patrimoniali e dei flussi finanziari prospettici utilizzati come dati di *input* non siano stati predisposti utilizzando ipotesi ed elementi non ragionevoli, anche alla luce dell'attuale contesto economico; • verificato la ragionevolezza delle altre assunzioni e ipotesi sottostanti ai modelli di valutazione, anche attraverso specifiche analisi di sensitività sui principali parametri e dati di *input,* osservabili e non; • svolto considerazioni sulla scelta da parte della direzione aziendale del valore puntuale del *fair value* da utilizzare ai fini di bilancio.

Aspetti chiave	*Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave*
investimento e alle finalità/modalità attraverso cui è detenuto; • alla definizione delle assunzioni e dei parametri da utilizzare nell'ambito dell'applicazione delle tecniche di valutazione scelte; • alla determinazione del valore puntuale del *fair value* dello strumento finanziario all'interno degli intervalli di valori individuati con le diverse tecniche applicate. In considerazione della significatività di tali componenti discrezionali e della rilevanza degli investimenti in società non quotate iscritti in bilancio, nonché alla luce dell'attuale contesto di incertezza macro-economica creatosi a seguito del diffondersi della pandemia, abbiamo ritenuto tale processo un aspetto chiave dell'attività di revisione.	Abbiamo, infine, verificato la corretta contabilizzazione a conto economico delle plusvalenze/minusvalenze derivanti dalla valutazione degli strumenti finanziari non quotati al 31 dicembre 2020.
Rilevazione delle commissioni attive *Note esplicative: Parte B - Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo ai "Ricavi e Proventi", Nota 8 "Commissioni da Alternative Asset Management" del Conto Economico.* I ricavi da commissioni includono le commissioni di gestione, di istituzione fondi, di sottoscrizione e di incentivo. Le commissioni di gestione, ed eventuali commissioni di istituzione e/o di sottoscrizione, sono calcolate sulla base di percentuali applicate al patrimonio gestito ("*Asset Under Management*" o "*AUM*") o sugli impegni finanziari ("*Committment*") nel caso di alcuni fondi di *private equity,* secondo modalità previste nei rispettivi regolamenti di gestione dei fondi. Le commissioni di incentivo sono invece contabilizzate al raggiungimento di determinate soglie di performance stabilite contrattualmente.	Abbiamo compreso e valutato il sistema di controllo interno che sovrintende il processo di generazione e rilevazione contabile delle commissioni attive. Con riferimento alle commissioni derivanti dall'attività di gestione di DeA Capital Alternative Funds SGR SpA, abbiamo fatto affidamento sulle procedure di revisione da noi svolte nell'ambito delle attività di revisione della SGR e dei fondi da essa gestiti. In particolare, abbiamo analizzato i regolamenti dei fondi, al fine di verificare la coerenza metodologica del calcolo, la correttezza delle percentuali commissionali applicate e la relativa accuratezza matematica. Abbiamo, inoltre, verificato l'esistenza e la corretta valutazione dei patrimoni dei fondi e dei relativi risultati reddituali.

Aspetti chiave	*Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave*
La rilevazione delle commissioni attive, pari a Euro 71,3 milioni (97,4% sul totale ricavi consolidati al netto degli altri proventi/oneri da investimenti), è stata considerata un aspetto chiave dell'attività di revisione alla luce della loro significativa contribuzione al conto economico del Gruppo al 31 dicembre 2020.	Con riferimento, invece, alle commissioni derivanti dall'attività di gestione svolta dalla controllata DeA Capital Real Estate SGR SpA, il cui revisore non appartiene alla rete PwC, alla luce del peso rilevante delle stesse sul totale della voce "Commissioni da Alternative Asset Management", sono state anche effettuate procedure di revisione autonome. Abbiamo condiviso e monitorato le procedure di revisione svolte dal revisore della controllata nell'ambito della propria attività di revisione del bilancio della società controllata e delle relazioni di gestione dei fondi da essa gestiti, con relativo riesame delle carte di lavoro; abbiamo, inoltre, svolto procedure di verifica autonome quali analisi comparative ed esame, su base campionaria, dei regolamenti dei fondi gestiti, al fine di verificare la coerenza metodologica del calcolo, la correttezza delle percentuali commissionali applicate e la relativa accuratezza matematica.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo DeA Capital SpA o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'assemblea degli azionisti di DeA Capital SpA ci ha conferito in data 17 aprile 2015 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2023.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione legale, predisposta ai sensi dell'articolo 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10 e dell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98

Gli amministratori di DeA Capital SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2020, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98, con il bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2020 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2020 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 26 marzo 2021

PricewaterhouseCoopers SpA

Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)

Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014

Agli azionisti di DeA Capital SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative, che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Aspetti chiave	*Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave*
Valutazione strumenti finanziari non quotati *Note Esplicative: Parte B - Criteri di valutazione adottati – paragrafo relativo alle "Attività finanziarie", Parte D – Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio, Note 2a "Partecipazioni in Società controllate", 2b "Partecipazioni in Società e Fondi collegati", 2c "Partecipazioni in Altre Imprese valutate al Fair Value through P&L" dello Stato Patrimoniale.* DeA Capital SpA detiene partecipazioni in società quotate e non. Al 31 dicembre 2020 il totale degli investimenti finanziari iscritti nel bilancio d'esercizio, incluso il valore delle "Partecipazioni in società controllate", delle "Partecipazioni in società e fondi collegati" e delle "Partecipazioni in Altre Imprese valutate al Fair Value through P&L", è pari a Euro 381,4 milioni, di cui Euro 292,8 milioni relativi a partecipazioni in società non quotate (pari al 61,9% del totale attivo della Società). Gli investimenti in società non quotate sono stati oggetto di un processo di valutazione che si fonda anche su metodi e tecniche di valutazione basati su dati di *input* osservabili, diversi da prezzi quotati disponibili su mercati attivi, e dati di *input* non osservabili sul mercato, oggetto di un articolato processo di stima. La valutazione al *fair value* di partecipazioni in società non quotate è quindi caratterizzata da un elevato giudizio professionale relativamente: • alla scelta della tecnica di valorizzazione ritenuta maggiormente appropriata in relazione alle caratteristiche del singolo investimento; • alla definizione delle assunzioni e dei parametri da utilizzare nell'ambito dell'applicazione delle tecniche di valutazione scelte; • alla determinazione del valore puntuale del *fair value* dello strumento finanziario all'interno degli intervalli di valori individuati con le diverse tecniche applicate.	Abbiamo compreso e valutato il processo e le relative *policy* di determinazione del valore degli investimenti finanziari della Società e i relativi presidi di controllo implementati. Abbiamo discusso con la direzione aziendale l'appropriatezza metodologica delle valutazioni effettuate, sulla base delle caratteristiche del singolo investimento e con il supporto degli esperti appartenenti alla rete PwC in materia di valutazione aziendale. In particolare, su base campionaria, abbiamo: • ottenuto i modelli di calcolo utilizzati dalla direzione aziendale per la valutazione dei singoli *asset* e verificato la loro accuratezza matematica; • verificato che i dati economici, patrimoniali e dei flussi finanziari prospettici utilizzati come dati di *input* non siano stati predisposti utilizzando ipotesi ed elementi non ragionevoli, anche alla luce dell'attuale contesto economico; • verificato la ragionevolezza delle altre assunzioni e ipotesi sottostanti ai modelli di valutazione, anche attraverso specifiche analisi di sensitività sui principali parametri e dati di *input*, osservabili e non; • svolto considerazioni sulla scelta da parte della direzione aziendale del valore puntuale del *fair value* da utilizzare ai fini di bilancio. Abbiamo, infine, verificato la corretta contabilizzazione a conto economico delle plusvalenze/minusvalenze derivanti dalla valutazione degli investimenti finanziari non quotati al 31 dicembre 2020.

Aspetti chiave	*Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave*
In considerazione della significatività di tali componenti discrezionali e della rilevanza degli investimenti in società non quotate iscritti in bilancio, nonché alla luce dell'attuale contesto di incertezza macro-economica creatosi a seguito del diffondersi della pandemia, abbiamo ritenuto tale processo un aspetto chiave dell'attività di revisione.	

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'assemblea degli azionisti di DeA Capital SpA ci ha conferito in data 17 aprile 2015 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2023.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione legale, predisposta ai sensi dell'articolo 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10 e dell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98

Gli amministratori di DeA Capital SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2020, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98, con il bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2020 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2020 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 26 marzo 2021

PricewaterhouseCoopers SpA

Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)

Relazione del Collegio Sindacale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

DELLA DEA CAPITAL S.P.A.

REDATTA AI SENSI DELL'ART. 153 D.LGS. 58/98 E

DELL' ART. 2429, SECONDO COMMA, CODICE CIVILE

*****

Signori Azionisti,

la presente relazione è stata redatta ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2429 del Codice Civile, in conformità ai principi di comportamento stabiliti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e nel rispetto della comunicazione CONSOB n. 1025564 del 6 aprile 2001 e delle sue successive modifiche ed integrazioni.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 il Collegio Sindacale ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge.

In particolare, ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Controllo e Rischi e del Comitato per la Remunerazione e le Nomine, nel corso delle quali ha ricevuto periodicamente dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società e dalle sue partecipate.

Diamo atto di aver ricevuto dal Consiglio di Amministrazione il progetto di bilancio al 31/12/2020 della capogruppo, il bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2020 e le relative relazioni sulla gestione entro i termini di legge.

I suddetti bilanci risultano redatti secondo gli International Financial Reporting Standards (IFRS) adottati dall'Unione Europea.

Si ricorda che la società è sottoposta al controllo della DE AGOSTINI S.p.A., società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Con riferimento alle indicazioni richieste dalla CONSOB (cfr. Comunicazione n. DEM 1025564 del 6 aprile 2001 e successivi aggiornamenti) per la redazione della presente relazione, il Collegio Sindacale attesta e sottopone alla Vostra attenzione quanto segue per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020:

- le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società sono adeguatamente descritte nella relazione sulla gestione, sono risultate conformi alla legge e all'atto costitutivo e non le abbiamo ritenute manifestamente imprudenti o azzardate, in potenziale conflitto di interessi, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale;
- le verifiche periodiche e i controlli eseguiti non hanno evidenziato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, neppure con parti correlate;
- le informazioni fornite dagli Amministratori nella relazione sulla gestione sono da ritenersi conformi alle disposizioni di legge in materia; in tale relazione sulla gestione sono indicati i rapporti con la società controllante, le società controllate e le altre parti correlate, anche per il tramite di società controllate.

  In merito ci risulta che le operazioni relative a rapporti infragruppo sono avvenute a condizioni di mercato, senza pregiudizio per la Società e in conformità alla Procedura per operazioni con parti correlate approvata dalla Società in coerenza con quanto previsto dal Regolamento CONSOB n. 17221 del 12 marzo 2010 e dalla Comunicazione CONSOB del 24 settembre 2010;
- non abbiamo avuto notizia di denunce e di esposti ex art. 2408 Codice Civile presentati nel corso del 2020, né successivamente fino alla data di redazione della presente relazione;
- non abbiamo rilasciato pareri nel corso dell'esercizio 2020, ai sensi di legge;
- il Consiglio di Amministrazione si è riunito 4 volte nel corso dell'esercizio. Nel corso del medesimo esercizio il Collegio Sindacale si è riunito 5 volte, comprendendo in tale numero la riunione per la redazione della relazione

all'Assemblea degli Azionisti convocata per l'approvazione del bilancio al 31/12/2019. Abbiamo, inoltre, partecipato alle 5 riunioni del Comitato Controllo e Rischi svoltesi nel corso dell'esercizio, intervenendo anche nella nostra funzione di Comitato per il Controllo interno e la Revisione Contabile, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. n. 39/2010, ed esaminato le due Relazioni semestrali dallo stesso predisposte per le attività svolte nel 2020; abbiamo inoltre partecipato alle riunioni del Comitato per la Remunerazione e le Nomine;

- abbiamo vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, nonché sull'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio di esercizio della capogruppo, del bilancio consolidato di gruppo e delle rispettive relazioni sulla gestione tramite verifiche dirette e informazioni assunte dalla società di revisione e dal dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ex L. 262/2005;
- abbiamo vigilato, per quanto di competenza, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni e periodici incontri con i diversi responsabili delle funzioni aziendali e con la società di revisione al fine del reciproco scambio di dati e di informazioni rilevanti circa il rispetto dei principi di diligente e corretta condotta amministrativa e sulla struttura organizzativa della società, che è da ritenersi adeguata alla gestione dell'attività svolta e alle dimensioni della società;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza dell'attività svolta dalla funzione di Internal Audit sul sistema di controllo interno, sia nei confronti della società che nei confronti delle società controllate; a questo proposito, in particolare, abbiamo:
    - esaminato le due relazioni semestrali del responsabile della funzione di Internal Audit per le attività svolte nel corso dell'esercizio;
    - esaminato i rapporti periodici del responsabile della funzione di Internal Audit, nonché l'informativa sugli esiti dell'attività di monitoraggio sull'attuazione delle azioni correttive individuate a seguito delle attività di audit svolte;
    - ottenuto periodiche informazioni dal responsabile della funzione di Internal

Audit;

- esaminato i documenti aziendali ritenuti rilevanti in proposito;

- abbiamo vigilato sul rispetto e sull'aggiornamento del Modello di Organizzazione e Controllo di cui alla L. 231/2001, anche attraverso specifici incontri con l'Organismo di Vigilanza;
- ai sensi dell'art. 2429 Codice Civile, abbiamo verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottate dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'effettiva indipendenza dei Consiglieri indipendenti. Il Collegio Sindacale ha inoltre verificato il rispetto dei criteri di indipendenza e professionalità dei propri componenti, ai sensi della vigente normativa in materia; inoltre, ha proceduto all'autovalutazione annuale richiesta dai Principi di Comportamento dei Collegi Sindacali di Società Quotate emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in merito all'idoneità dei componenti e all'adeguata composizione dell'organo di controllo, con riferimento ai requisiti di professionalità, competenza, onorabilità e indipendenza richiesti dalla normativa, nonchè alla disponibilità di tempo e al corretto operato in relazione all'attività pianificata. Dell'esito positivo di tale autovalutazione è stata data comunicazione al Consiglio di Amministrazione della Società;
- abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di costanti informazioni dai responsabili della funzione, dal responsabile della funzione di Internal Audit e dalla società di revisione;
- abbiamo vigilato sulla conformità alle disposizioni in materia della procedura adottata per le operazioni tra parti correlate, nonché sulla sua osservanza;
- abbiamo vigilato sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate ai sensi dell'art. 114, comma 2, del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58;
- abbiamo incontrato periodicamente la società di revisione; nel corso di detti incontri non sono emersi aspetti rilevanti da segnalare;

Relativamente alle funzioni di Comitato per il controllo interno e la revisione legale, ex art. 19 del D.Lgs. n. 39/2010, diamo atto, nel corso dell'esercizio, di avere vigilato:

a. sul processo di informativa finanziaria, anche mediante periodici incontri con il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ex L.262/2005 e mediante l'esame delle due relazioni semestrali sulle attività svolte nel corso dell'esercizio da lui predisposte e sottoposte all'attenzione del Consiglio di Amministrazione;
b. sull'efficacia dei sistemi di controllo interno, di revisione interna e di controllo del rischio, incontrando periodicamente i responsabili della società cui sono state attribuite le funzioni di Internal Audit, Compliance e Risk Management;
c. sulla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;
d. sulla effettiva indipendenza della società di revisione, verificando sia il rispetto delle disposizioni normative in materia, sia la natura e l'entità di eventuali servizi diversi dal controllo contabile prestati alla società e alle sue controllate da parte della stessa società di revisione e delle entità appartenenti alle reti della medesima; in tale ambito siamo stati costantemente informati in merito alla predisposizione ed all'adozione della nuova procedura di approvazione dei servizi da conferire alla società incaricata della revisione ed alla sua rete, in attuazione di quanto previsto dal Regolamento europeo n. 537/2014.

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 22 marzo 2007, fra l'altro, ha deliberato l'adesione della società al Codice di Autodisciplina delle società quotate italiane nella versione suggerita da BORSA ITALIANA S.p.A. e da ASSONIME. Nel corso dell'esercizio abbiamo, dunque, vigilato sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste da detto Codice di Autodisciplina.

Si rileva altresì che la Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari è stata redatta secondo quanto previsto dall'articolo 123-bis del D.Lgs. n. 58/1998.

Relativamente ai rapporti con la società incaricata della revisione legale, il Collegio Sindacale riferisce che:

- la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A ha rilasciato in data 26 marzo 2021, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Europeo n. 537/2014, la Relazione al Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, dalla quale risulta che non sono state rilevate carenze significative nel sistema di controllo con riferimento all'informativa finanziaria. La Relazione include la "Conferma annuale dell'indipendenza" ai sensi dell'art. 6, paragrafo 2, lettera a) del Regolamento Europeo n. 537/2014.
- la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A ha rilasciato in data 26 marzo 2021 le relazioni di revisione legale dei conti, redatte ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs n. 39/2010 e dell'art. 10 del Regolamento Europeo n. 537/2014, dalle quali risulta:
  - che i bilanci di esercizio e consolidato chiusi al 31 dicembre 2020 rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Società e del Gruppo;
  - la coerenza della Relazione sulla Gestione e delle informazioni indicate nell'art. 123 bis, comma 4, del D.Lgs 58/98, riportate nella Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari, con i bilanci di esercizio e consolidato, e la conformità delle stesse con le norme di legge;
- la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e le società facenti parte della relativa rete, così come definita all'art. 1 del D. Lgs. n 39 del 2010, in relazione allo svolgimento dell'incarico di revisione legale del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato annuale, di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato e di controllo della regolare tenuta della contabilità sociale, hanno ricevuto dalla DeA Capital S.p.A. un corrispettivo pari ad Euro 77.000.

In aggiunta ai compensi sopra elencati, con riferimento agli incarichi conferiti da altre società appartenenti al Gruppo DeA Capital alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e alle società facenti parte della relativa rete, sono stati corrisposti i seguenti corrispettivi (al netto di spese vive, contributo di vigilanza CONSOB e IVA):

- revisione contabile: Euro 95.000
- altri servizi: Euro 12.000.

Il dettaglio di tali compensi è stato indicato in allegato al bilancio di esercizio e al bilancio consolidato, come richiesto dall'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob.

Alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e ai soggetti ad essa collegati non sono stati conferiti né dalla società, né dalle società controllate altri incarichi di assistenza e/o consulenza diversi dagli incarichi di revisione sopra riportati.

Il bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2020 della DEA CAPITAL S.p.A., anch'esso comunicatoci nei termini di legge e composto da stato patrimoniale, conto economico, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal prospetto della redditività complessiva, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, che viene messo a Vostra disposizione, presenta un utile di Euro 13.912 migliaia, di cui attribuibili al gruppo Euro 20.410 migliaia.

I controlli effettuati da PricewaterhouseCoopers S.p.A., società incaricata della revisione legale, hanno condotto ad accertare che i valori espressi nel suddetto bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2020 trovano riscontro nelle risultanze contabili della controllante e delle controllate e nelle relative informazioni da queste formalmente comunicate a DEA CAPITAL S.p.A.

Tali risultanze ed informazioni, trasmesse dalle controllate alla controllante ai fini della formazione del bilancio consolidato, hanno formato oggetto di esame da parte

della società di revisione nell'ambito delle procedure seguite per la revisione del bilancio consolidato e, relativamente alle risultanze contabili, da parte degli organi e/o soggetti preposti al controllo delle singole società, secondo i rispettivi ordinamenti.

A tali risultanze ed informazioni e così al bilancio consolidato, salvo quanto più avanti specificato, non si è esteso il controllo del Collegio Sindacale, in conformità con quanto disposto dall'art. 41, n. 3, D. Lgs. 9 aprile 1991 n. 127.

Rileviamo peraltro che la determinazione dell'area di consolidamento, la scelta dei principi di consolidamento delle partecipazioni e delle procedure a tal fine adottate rispondono alle prescrizioni dei principi contabili internazionali IFRS. La struttura del bilancio consolidato è, quindi, da ritenersi tecnicamente corretta e, nell'insieme, conforme alla specifica normativa di riferimento.

La relazione sulla gestione riferita al bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2020 illustra in modo adeguato la situazione economica, patrimoniale e finanziaria a tale data, l'andamento della gestione nel corso del 2020 e la sua evoluzione dopo la chiusura dell'esercizio dell'insieme delle imprese oggetto di consolidamento. La società di revisione ne ha riscontrato la coerenza con il bilancio consolidato del gruppo DEA CAPITAL al 31/12/2020, come attestato nella relativa relazione.

* * * * *

Nell'esprimere un giudizio globale positivo sulla base delle risultanze dell'attività di vigilanza svolta, il Collegio Sindacale, con consenso unanime, ritiene, dunque, che il bilancio di esercizio al 31/12/2020 della DEA CAPITAL S.p.A. sia meritevole della Vostra approvazione, unitamente alla proposta di procedere al rinvio a nuovo, a riduzione delle perdite pregresse, dell’utile risultante dal Bilancio d’Esercizio al 31 dicembre 2020, pari a Euro 25.431.066 e di procedere alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di Euro 0,10 per azione, così come formulata dal Consiglio di Amministrazione al termine della relativa relazione sulla gestione.

Il Collegio Sindacale ha approvato la presente relazione con consenso unanime.

* * * * *

Milano, 26 marzo 2021

PER IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Cesare Grifoni - Presidente

Graphic design e realizzazione a cura di:

MERCURIO GP© - Milano

www.mercuriogp.eu