

**COMUNICATO STAMPA**

**APPROVATA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2021**

**COMBINED ASSETS UNDER MANAGEMENT A 25,6 MILIARDI DI EURO (+14%)  
CON UN RISULTATO NETTO DI GRUPPO IN CRESCITA A 14,0 MILIONI DI EURO  
(vs -1,8 MILIONI DI EURO NEL PRIMO SEMESTRE 2020)**

**POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA  
POSITIVA PER 124,3 MILIONI DI EURO**

Milano, 9 settembre 2021 – Si è riunito in data odierna il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., sotto la presidenza di Lorenzo Pelliccioli, per l'esame e l'approvazione, tra l'altro, della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2021.

**Paolo Ceretti**, CEO del Gruppo DeA Capital, ha dichiarato: "Abbiamo consolidato nel secondo trimestre il trend molto positivo già evidenziato al 31 marzo 2021, con una raccolta da inizio anno arrivata a circa 2 miliardi di Euro e che ci ha consentito di superare i 25,6 miliardi di Euro in termini di *Combined AUM*. Il positivo andamento dei mercati finanziari ha supportato inoltre un'ottima performance a livello di assets in portafoglio. Sul piano strategico, vogliamo continuare a rappresentare un punto di riferimento per gli investimenti *alternative* in Italia ed espanderci progressivamente nel resto dell'Europa, con una costante attenzione alle tematiche ESG. A questo proposito, il recente rating assegnatoci da Sustainalytics, appartenente al gruppo Morningstar – che ci posiziona 17esimi tra le 390 società coperte nel segmento dell'*Asset Management & Custody Services*, nonché nel *top quartile* a livello globale considerando tutti i settori di attività – rappresenta una testimonianza qualificante dell'attenzione delle nostre strategie d'investimento *responsabile* agli aspetti ESG."

**RISULTATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2021**

- Al 30 giugno 2021 **Combined Assets Under Management** pari a 25.631 milioni di Euro, in crescita del 14,1% rispetto al 30 giugno 2020 (integrando pro-forma quanto riconducibile a Quaestio Capital SGR):
  - **Real Estate = 11.749 milioni di Euro (+18,6%)**
  - **Credit = 3.149 milioni di Euro (-2,2%)**
  - **Private Equity = 2.385 milioni di Euro (+33,2%)**
  - **Multi-asset / Multi-manager Solutions = 8.348 milioni di Euro (+10,5%)**
- **Risultato Netto di Gruppo** positivo per 14,0 milioni di Euro, in crescita rispetto a -1,8 milioni di Euro consuntivati nel primo semestre del 2020, grazie al miglioramento a livello sia di Piattaforma di *Alternative Asset Management*, sia di investimenti in portafoglio.
- **Posizione Finanziaria Netta Consolidata** positiva per 124,3 milioni di Euro (di cui 95,3 milioni di Euro in capo alle Società *Holdings*), rispetto al dato "*adjusted*" (per la distribuzione del dividendo straordinario di 26,1 milioni di Euro avvenuta a maggio 2021) di 99,9 milioni di Euro registrato alla fine del 2020. Il risultato è da ricondursi principalmente alla dismissione della partecipazione indiretta in Migros (+19,5 milioni di Euro).

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 giugno 2021, corredato della relativa documentazione, verrà messo a disposizione del pubblico venerdì 10 settembre 2021, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info ([www.1info.it](http://www.1info.it)) e sul sito <https://www.deacapital.com/category/investor/bilanci-e-relazioni/>.

## **FATTI DI RILIEVO**

Nel corso del 1° Semestre 2021 il Gruppo ha proseguito lo sviluppo della Piattaforma in tutti i segmenti di attività.

In particolare, nel **Real Estate** sono state perfezionate nuove iniziative per *Assets Under Management* complessivamente pari a circa +1.300 milioni di Euro.

Nell'ambito del **Credit** sono stati conferiti nuovi attivi per +25 milioni di Euro al fondo CCR II, portandone la dimensione complessiva ad oltre 680 milioni di Euro.

Nell'ambito del **Private Equity**:

- è stato avviato un mandato di **investment advisory** per la selezione di fondi chiusi nell'**Infrastructure**, su un *pool* di raccolta pari a +108 milioni di Euro al 30 giugno 2021;
- sono stati perfezionati nuovi *closing* dei fondi **IDeA Agro** e **Sviluppo Sostenibile II**, rispettivamente per +28 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 110 milioni di Euro) e +21 milioni di Euro (e quindi sino a complessivi 91 milioni di Euro);
- sono state incrementate le masse di un fondo di debito (in delega di gestione) e di **Endowment Fund** per complessivi +22 milioni di Euro.

## **FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO**

In data 5 agosto 2021 è stato sottoscritto tra DeA Capital S.p.A. (DeA Capital), De Agostini S.p.A. (De Agostini), DeA Capital Real Estate SGR (DeA Capital RE), CPI Property Group (CPIPG) e la controllata di quest'ultima, Nova Re SIIQ (Nova RE), un accordo strategico finalizzato a definire una potenziale *partnership* nel *real estate* ("Framework Agreement").

CPIPG è una primaria *property company* europea, quotata presso la Borsa di Francoforte, con un portafoglio immobiliare valutato oltre 10 Miliardi di Euro. Nova RE è un operatore di *real estate* quotato presso il Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana, con un portafoglio di immobili valutato circa 120 Milioni di Euro al 31 dicembre 2020.

In particolare, il *Framework Agreement* prevede che le parti dell'accordo si impegnino a cooperare per la realizzazione di un progetto congiunto finalizzato alla realizzazione di una *partnership* nel mercato immobiliare italiano, anche mediante l'affidamento da parte di Nova RE a DeA Capital RE dell'incarico di *advisor* per lo svolgimento di alcuni servizi di *asset advisory* a favore della stessa Nova RE.

La *partnership* prevede, altresì, un impegno di co-investimento coperto al 50/50 da DeA Capital e dalla controllante De Agostini, per un importo pari al minore tra (i) il 5% del capitale / futuri aumenti di capitale di Nova RE e (ii) 50 milioni di Euro (compreso l'acquisto del 5% di Nova RE, da realizzarsi a pronti, per circa 3,5 milioni di Euro).

Per i dettagli del *Framework Agreement* inteso a disciplinare, *inter alia*, i termini, le condizioni e le modalità di attuazione del Progetto Congiunto, si rimanda al comunicato stampa del 5 agosto 2021 disponibile sul [sito web di DeA Capital](#).

## **PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

In un contesto ancora caratterizzato dal COVID-19, il Gruppo DeA Capital 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, il Gruppo – che ha già dimostrato una straordinaria resilienza, sia in termini operativi, sia di risultati economico-finanziari nelle fasi più acute della pandemia – proseguirà nelle attività di valorizzazione degli attivi in portafoglio.

## **NUOVA ESG POLICY**

Nella seduta odierna il Consiglio di Amministrazione ha approvato la nuova ESG Policy di DeA Capital S.p.A., raggiungendo un ulteriore traguardo nell'ambito del percorso di integrazione dei principi ESG nei propri processi. L'adozione di tale Policy ribadisce l'impegno della Società alla creazione di valore a beneficio di tutti gli stakeholders e si pone quale impegno primario la costruzione di un *framework* ESG ancora più solido a livello di Gruppo.

---

## **DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Manolo Santilli, *Chief Operating Officer*, dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.

---

### **Per ulteriori informazioni si prega di contattare:**

*Investor Relations*  
Anna Majocchi  
Tel. +39 02 6249951  
[ir@deacapital.com](mailto:ir@deacapital.com)

*Ufficio Stampa e Comunicazione*  
Marco Scopigno  
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826  
[marco.scopigno@deacapital.com](mailto:marco.scopigno@deacapital.com)

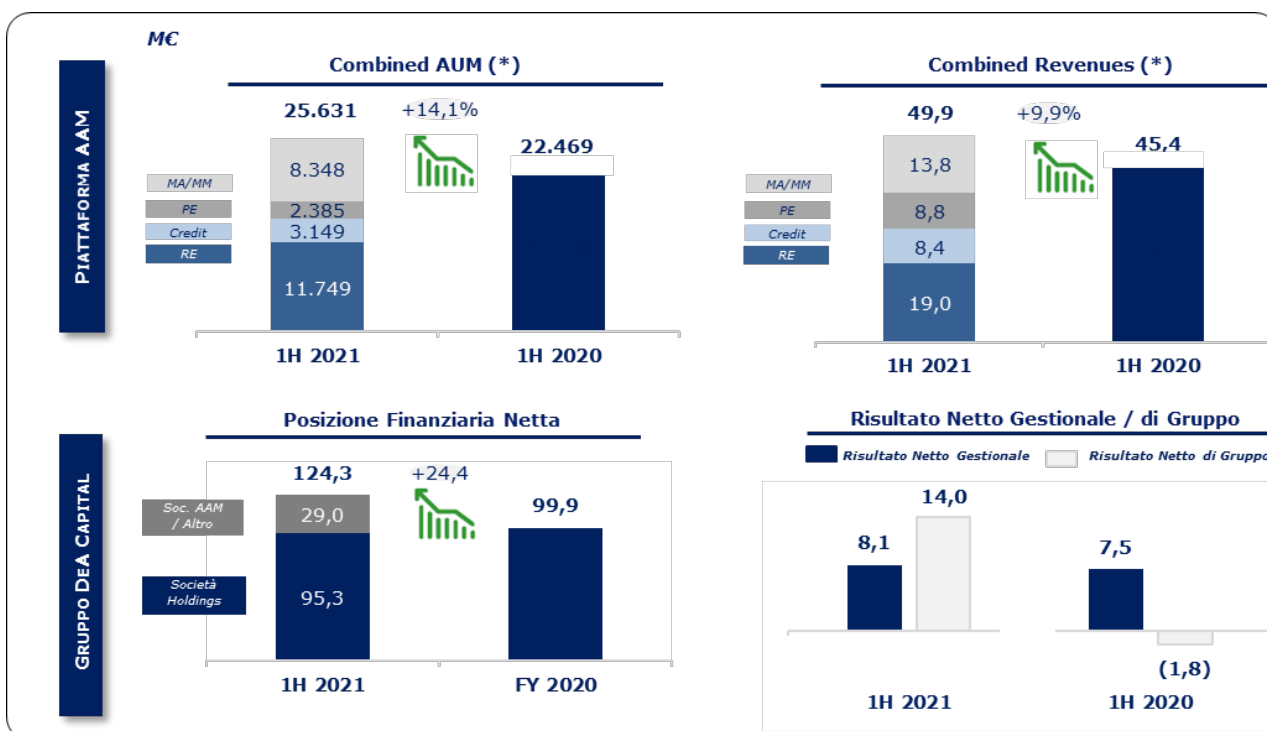
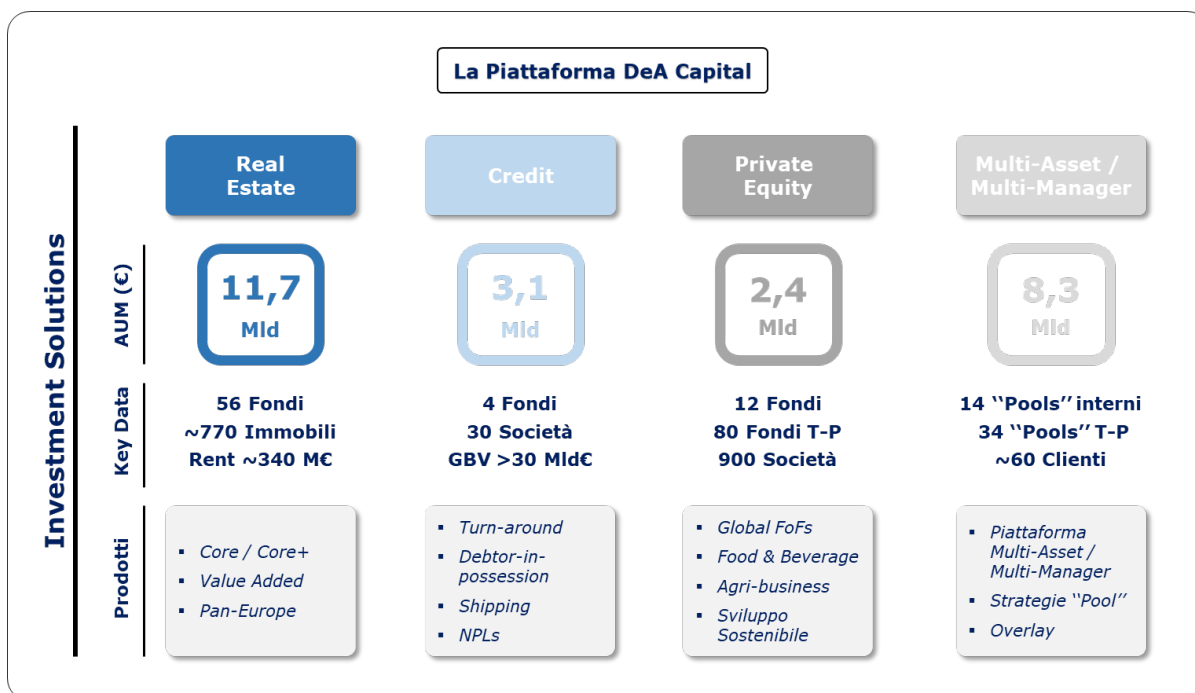
\*\*\*

**DeA Capital** ([www.deacapital.com](http://www.deacapital.com)). DeA Capital S.p.A., controllata da De Agostini S.p.A. e quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana, è il principale operatore italiano indipendente nell'Alternative Asset Management (per attivi in gestione), con Combined Assets Under Management per oltre 25.600 milioni di Euro. La Piattaforma del Gruppo – 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 d'investimento nel real estate, nel credit e nel private equity, nonché nelle multi-asset / multi-manager solutions per investitori istituzionali.

\*\*\*

*Si allega una sintesi degli Schemi gestionali e degli Schemi civilistici*

**Schemi 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 consumtivate dalle controllate estere. Al 30 giugno 2021 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.348 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 13,8 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

M€	1H 2021	1H 2020
<b>Risultato Netto Gestionale AAM (*)</b>	<b>8,1</b>	<b>7,5</b>
<b>Altro AAM (RE Estero, Non Recurring Items,...)</b>	<b>(1,8)</b>	<b>(0,9)</b>
<b>Risultato Netto AAM</b>	<b>6,3</b>	<b>6,6</b>
<b>Alternative Investment</b>	<b>12,3</b>	<b>(4,1)</b>
- Gross return	17,8	(7,1)
- Taxes	(5,5)	3,0
<b>Altri costi operativi netti</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(4,3)</b>
<b>Risultato Netto di Gruppo</b>	<b>14,0</b>	<b>(1,8)</b>

(\*) 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).

## Schemi Civilistici

### Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	36.044	32.528
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	523	(706)
Altri proventi/oneri da Investimenti	18.423	(8.903)
Altri ricavi e proventi (*)	389	419
Altri costi e oneri (**)	(34.213)	(30.699)
Proventi e oneri finanziari	40	(2.283)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>21.206</b>	<b>(9.644)</b>
Imposte sul reddito	(7.286)	2.981
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>13.920</b>	<b>(6.663)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>13.920</b>	<b>(6.663)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	13.978	(1.783)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(58)	(4.880)

(\*) Include le voci "ricavi da attività di servizio" e "altri ricavi e proventi"

(\*\*) Include le voci "spese del personale", "spese per servizi", "ammortamenti e svalutazioni" e "altri oneri"

**Conto Economico per Settore di Attività – 1° Semestre 2021**

	<b>Alternative Asset Management</b>	<b>Alternative Investment / Soc. Holdings</b>	<b>Consolidato</b>
(Dati in migliaia di Euro)			
Commissioni da Alternative Asset Management	36.118	(74)	36.044
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	568	(45)	523
Altri proventi/oneri da Investimenti	57	18.366	18.423
Altri ricavi e proventi	25	364	389
Altri costi e oneri	(27.933)	(6.280)	(34.213)
Proventi e oneri finanziari	(137)	177	40
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>8.698</b>	<b>12.508</b>	<b>21.206</b>
Imposte sul reddito	(2.890)	(4.396)	(7.286)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>5.808</b>	<b>8.112</b>	<b>13.920</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>5.808</b>	<b>8.112</b>	<b>13.920</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.331	7.647	13.978
- Risultato Attribuibile a Terzi	(523)	465	(58)

**Conto Economico per Settore di Attività – 1° Semestre 2020**

	<b>Alternative Asset Management</b>	<b>Alternative Investment / Soc. Holdings</b>	<b>Consolidato</b>
(Dati in migliaia di Euro)			
Commissioni da Alternative Asset Management	32.603	(75)	32.528
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(569)	(137)	(706)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(448)	(8.455)	(8.903)
Altri ricavi e proventi	178	241	419
Altri costi e oneri	(25.177)	(5.522)	(30.699)
Proventi e oneri finanziari	(142)	(2.141)	(2.283)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>6.445</b>	<b>(16.089)</b>	<b>(9.644)</b>
Imposte sul reddito	(307)	3.288	2.981
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>6.138</b>	<b>(12.801)</b>	<b>(6.663)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>6.138</b>	<b>(12.801)</b>	<b>(6.663)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.587	(8.370)	(1.783)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(449)	(4.431)	(4.880)

**Rendiconto Finanziario Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>1° Semestre 2021</b>	<b>1° Semestre 2020</b>
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(3.167)	(3.208)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	31.826	15.010
Cessioni di Investimenti	0	19.362
Interessi ricevuti	58	1.648
Interessi pagati	(2)	0
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	(1)
Imposte pagate / rimborsate	(2.541)	(4.083)
Dividendi incassati	0	0
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	31.954	30.237
Ricavi per servizi	95	351
Spese di esercizio	(32.258)	(32.276)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>25.965</b>	<b>27.040</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(35)	(90)
Corrispettivi dal realizzo di immobilizzazioni immateriali	0	(16.885)
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(604)	22.318
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(639)</b>	<b>5.343</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	(2)	(10)
Vendita di attività finanziarie	0	0
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(1.196)	(1.554)
Azioni di capitale emesse	0	0
Acquisto azioni proprie	(133)	0
Aumento di capitale sociale controllate estere	0	0
Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i>	0	0
Dividendi / Rimborsi pagati	(26.086)	(31.337)
Finanziamenti e prestiti bancari	(532)	(1.963)
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(27.949)</b>	<b>(34.864)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>(2.623)</b>	<b>(2.481)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>123.566</b>	<b>99.511</b>
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	172	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>121.115</b>	<b>97.030</b>

### **Situazione Patrimoniale del Gruppo**

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>30.6.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Attivo non corrente</b>		
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		
Avviamento	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	25.247	25.986
Immobilizzazioni Materiali	10.896	11.830
- Fabbricati in Leasing	9.608	10.793
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	704	453
- Altre Immobilizzazioni Materiali	584	584
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	136.078	137.751
<b>Investimenti Finanziari</b>		
Partecipazioni in società collegate e <i>Joint Ventures</i>	27.449	27.291
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	15.878	14.888
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	9.882	29.992
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	132.128	123.000
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	0	36
Totale Investimenti Finanziari	185.337	195.207
<b>Altre attività non Correnti</b>		
Imposte anticipate	21.779	22.289
Finanziamenti e crediti	8.057	7.425
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	785	1.066
Altre attività non correnti	3.259	3.097
Totale Altre attività non correnti	33.880	33.877
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>355.295</b>	<b>366.835</b>
<b>Attivo corrente</b>		
Crediti commerciali	10.683	8.088
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	14.270	14.297
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	213	251
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4.072	4.025
Altri crediti verso l'Erario	86.809	8.515
Altri crediti	12.058	15.336
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	121.115	123.566
Totale Attività correnti	249.220	174.078
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>249.220</b>	<b>174.078</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>604.515</b>	<b>540.913</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>435.111</b>	<b>446.351</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>17.176</b>	<b>16.711</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>452.287</b>	<b>463.062</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Passivo non corrente</b>		
Debiti verso fornitori	700	800
Imposte differite passive	5.963	5.963
TFR ed altri Fondi relativi al personale	6.791	6.541
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	1.817	1.423
Passività finanziarie	10.634	11.945
- <i>Passività Finanziarie per Leasing</i>	8.453	9.763
- <i>Altre Passività Finanziarie</i>	2.181	2.182
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>26.226</b>	<b>26.672</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Debiti verso fornitori	4.619	6.004
TFR ed altri Fondi relativi al personale	48	37
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	10.001	12.707
Debiti per imposte correnti	13.241	8.138
Altri debiti verso l'Erario	3.450	2.889
Altri debiti	91.071	17.725
Debiti finanziari a breve	3.572	3.679
- <i>Debiti finanziari a breve per Leasing</i>	3.572	3.672
- <i>Altri debiti finanziari a breve</i>	0	7
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>126.002</b>	<b>51.179</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>604.515</b>	<b>540.913</b>