



# DEA CAPITAL

## **RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2022**

---

***Primi Nove Mesi del 2022***

*Consiglio di Amministrazione  
Milano, 10 novembre 2022*

---

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

### **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. 2.085.250 azioni in portafoglio al 30 settembre 2022)  
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 (\*)**

<b>Presidente</b>	Marco Sala
<b>Amministratore Delegato</b>	Paolo Ceretti
<b>Amministratori</b>	Donatella Busso <sup>(2-5)</sup> Nicola Drago Carlo Enrico Ferrari Arcidini Dario Frigerio Daniela Toscani <sup>(1-3-5)</sup> Mara Vanzetta <sup>(1-3-5)</sup> Elena Vasco <sup>(4-5)</sup>

### **Collegio Sindacale (\*)**

<b>Presidente</b>	Cesare Andrea Grifoni
<b>Sindaci Effettivi</b>	Fabio Facchini Enrica Rimoldi
<b>Sindaci Supplenti</b>	Andrea Augusto Bonafè Michele Maranò Marco Sguazzini Viscontini
<b>Segretario del Consiglio di Amministrazione</b>	Luca Braulin
<b>Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari e Direttore Generale</b>	Manolo Santilli
<b>Società di Revisione e Controllo Contabile</b>	PricewaterhouseCoopers S.p.A.

(\*) In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2024

(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**

## **Relazione Intermedia sulla Gestione**

1. Profilo di DeA Capital S.p.A.
2. *Key Financials* Gestionali
3. Informazioni Borsistiche
4. Fatti di rilievo intervenuti nel 3° Trimestre 2022
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

## **Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2022**

## **Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2022**

---

## **Relazione Intermedia sulla Gestione**

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

DeA Capital S.p.A., con le società che fanno parte del Gruppo, è la Piattaforma indipendente di *Alternative Asset Management* leader in Italia (per attività gestite), con *Combined AUM* per circa 26,4 miliardi 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 su Quaestio Capital SGR, di cui è detenuta una partecipazione di maggioranza relativa – è impegnata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi d'investimento nel *real estate*, nel *credit* e nel *private equity*, nonché nelle soluzioni d'investimento *multi-asset / multi-manager*.

A supporto dell'attività della Piattaforma, 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.

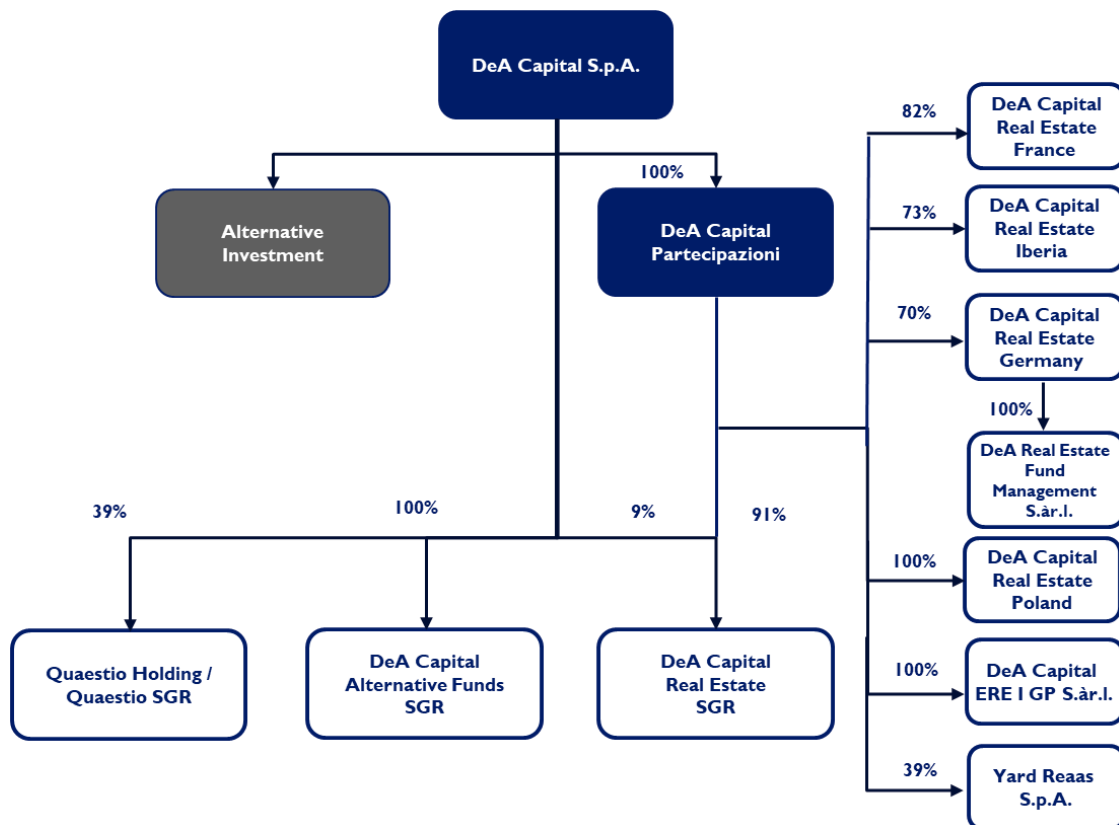
La capacità da un lato di eseguire iniziative d'investimento ad elevata complessità strutturale, dall'altro di effettuare *fund-raising* attraverso le SGR, sta dimostrando la validità del modello di business in grado di creare valore in modo unico in Italia nel mondo dell' "alternative".



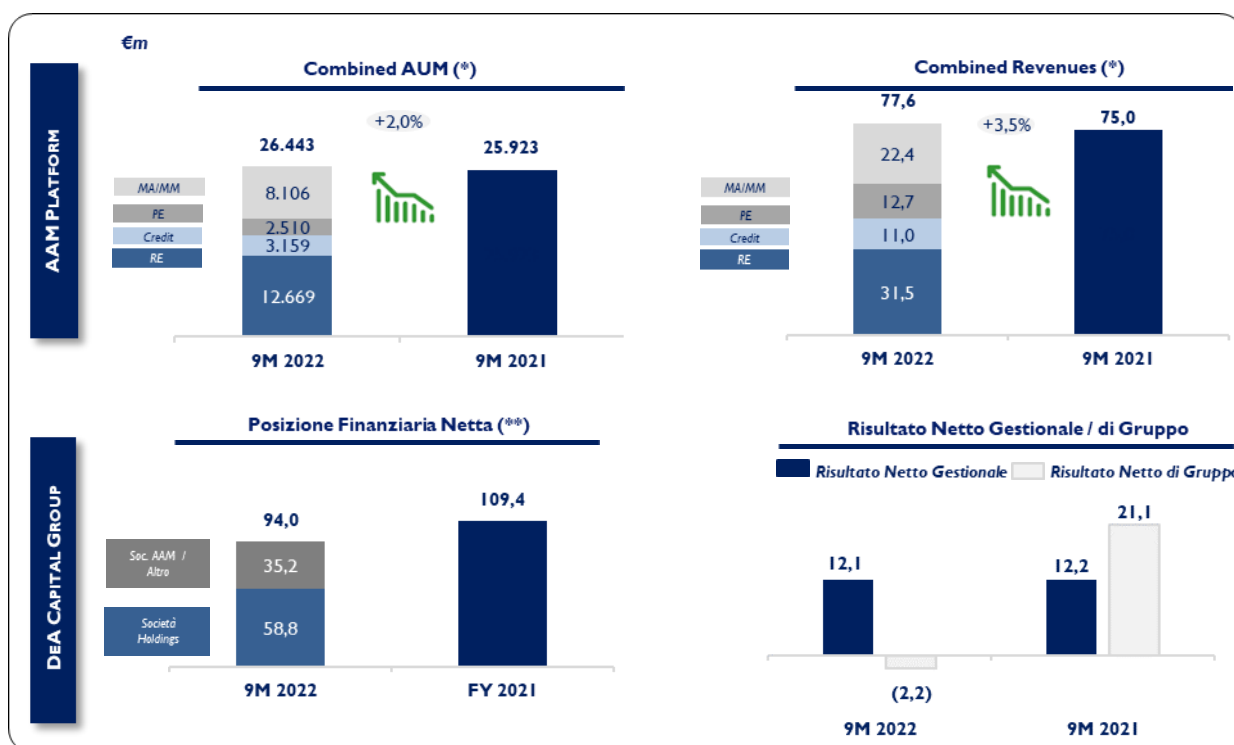
		La Piattaforma DeA Capital			
		Real Estate	Credit	Private Equity	Multi-Asset / Multi-Manager Solutions
Investment Solutions	AUM (€)	12,7 Mld	3,1 Mld	2,5 Mld	8,1 Mld
	Key Data	57 Fondi 690 Immobili Rent ~370 M€	5 Fondi 33 Società GBV >30 Mld€	13 Fondi >100 Fondi T-P >1.000 Società	15 "Pools" interni 37 "Pools" T-P ~85 Clienti
	Prodotti	<ul style="list-style-type: none"> <li>Core / Core+</li> <li>Value Added</li> <li>Pan-Europe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Turn-around / Special Situation</li> <li>Debtor-in-possession</li> <li>Shipping</li> <li>NPE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Global FoF</li> <li>Food &amp; Beverage</li> <li>Agri-business</li> <li>Sviluppo Sostenibile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piattaforma Multi-Asset / Multi-Manager</li> <li>Strategie "Pool"</li> <li>Overlay</li> </ul>

DeA Capital S.p.A. è quotata nel segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan di Borsa Italiana ed è la capo-fila del Gruppo De Agostini relativamente all'Alternative Asset Management.

Al 30 settembre 2022 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:



## 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 30 settembre 2022 gli importi relativi a società non consolidate inclusi in dette grandezze ammontano a 8.106 milioni di Euro a livello di Combined AUM e a 22,4 milioni di Euro a livello di Combined Revenues (di fatto corrispondenti al 100% degli AUM e dei ricavi di Quaestio Capital SGR).

(\*\*) Dati FY 2021 rettificati per il dividendo straordinario distribuito a maggio 2022 (Euro 0,10 per azione ovvero complessivi 26,5 milioni di Euro).

### ➤ Conto Economico Gestionale

(Dati in milioni di Euro)	9M 2022	9M 2021
Combined Revenues	77,6	75,0
Combined Expenses <sup>(*)</sup>	65,5	62,8
<b>Risultato Netto Gestionale AAM (**)</b>	<b>12,1</b>	<b>12,2</b>
Altro AAM (RE Estero, PPA,.....)	(5,4)	(3,0)
Alternative Investment	(4,6)	18,0
Altri costi operativi netti	(4,3)	(6,1)
<b>Risultato Netto di Gruppo</b>	<b>(2,2)</b>	<b>21,1</b>

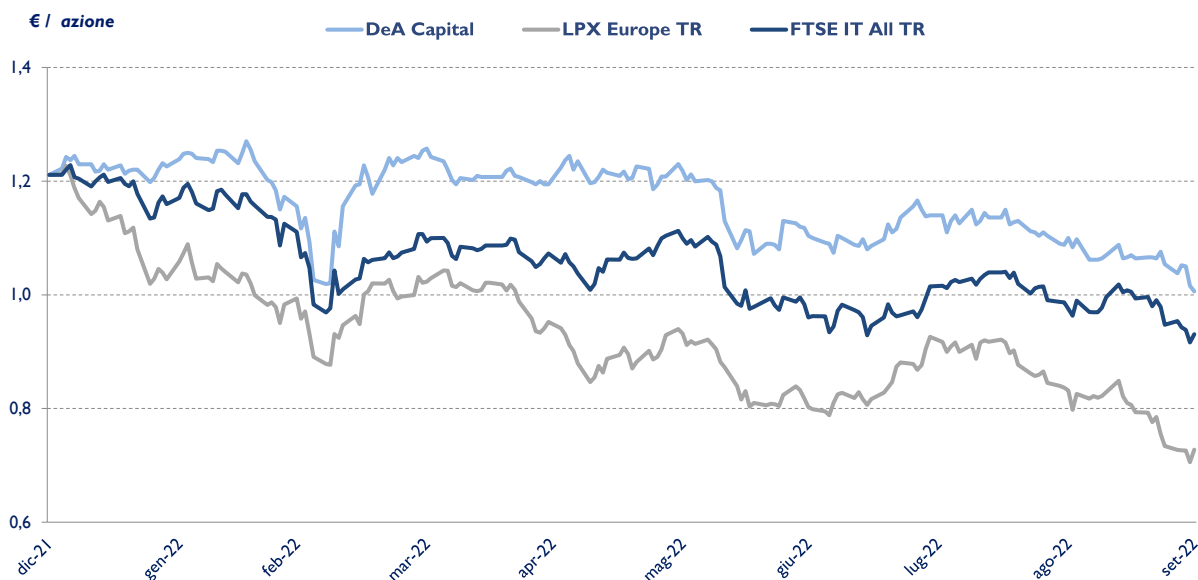
(\*) Include sostanzialmente il 100% dei costi operativi ricorrenti delle tre SGR della Piattaforma

(\*\*) Include il Risultato Netto Ante PPA / non recurring items delle tre SGR della Piattaforma: DeA Capital Real Estate SGR, DeA Capital Alternative Funds SGR e Quaestio Capital SGR (@ 38,82%, incl. Quaestio Holding). Maggiori dettagli sono riportati nella sezione relativa all'Informativa di settore del Bilancio Consolidato.

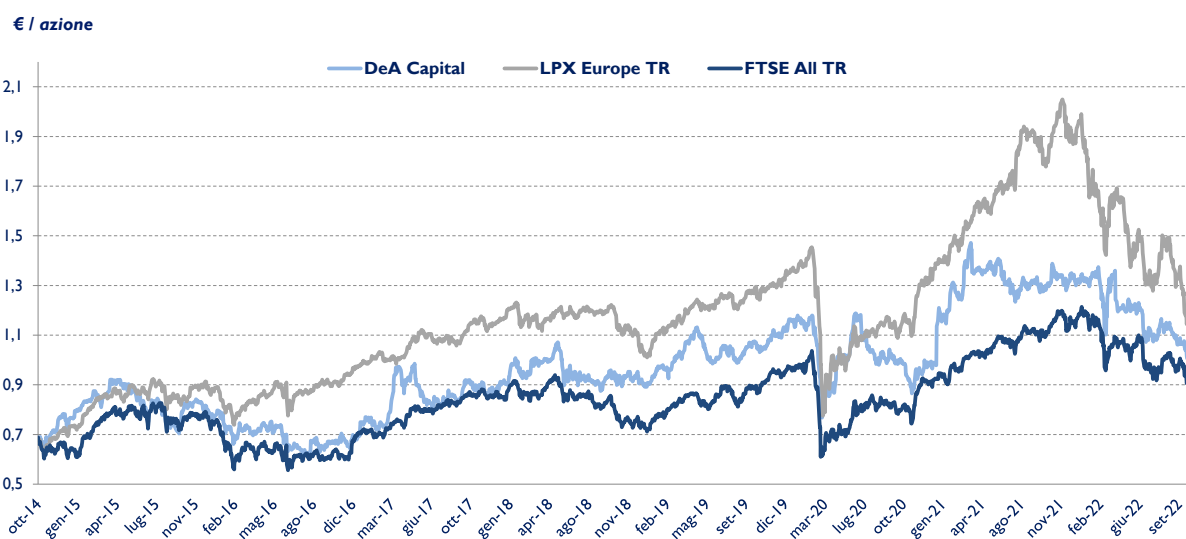
### 3. Informazioni Borsistiche

#### ➤ Andamento del Titolo (Fonte: Bloomberg)

##### - Dal 1° gennaio 2022 al 30 settembre 2022



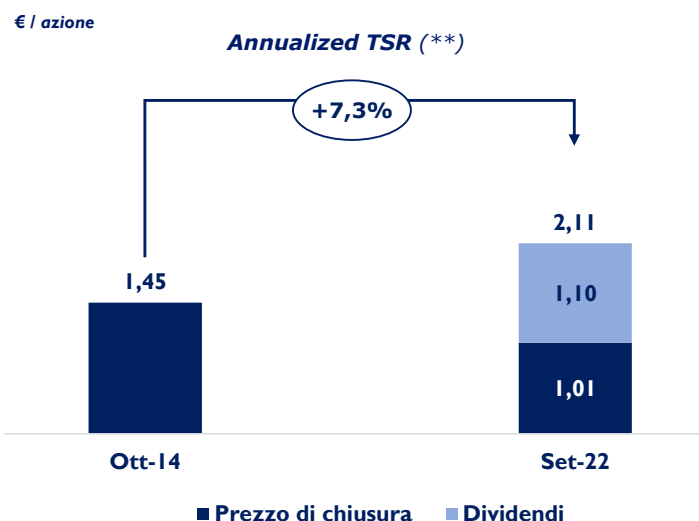
##### - Dal 1° ottobre 2014 (\*) al 30 settembre 2022



(\*) Closing date per l'uscita dall'investimento in Générale de Santé



- Dal 1° ottobre 2014 (\*) al 30 settembre 2022 – **Total Shareholder Return**



(\*) Closing date per l'uscita dall'investimento in Générale de Santé

(\*\*) Base IRR

### La performance del titolo DeA Capital

Con riferimento alla performance dei primi nove mesi del 2022, il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione pari al -16,9%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® TR e LPX Europe® TR hanno fatto registrare performance pari rispettivamente al -23,2 e al -39,9%.

Dal 1° ottobre 2014 (data di closing per la cessione della partecipazione in GDS) al 30 settembre 2022, il titolo DeA Capital ha realizzato una performance complessiva (inclusi i dividendi straordinari) pari al +46,1%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® TR del +33,6% e l'indice LPX Europe® TR del +71,4% (fonte Bloomberg).

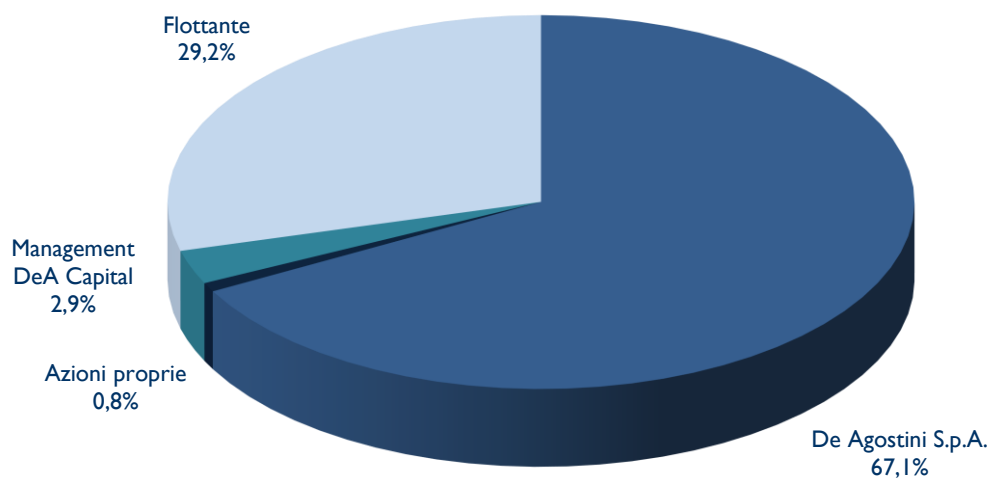
La liquidità del titolo nel corso dei primi nove mesi del 2022 si è attestata su volumi medi giornalieri di scambio pari a circa n. 200.000 azioni, in calo rispetto alla media giornaliera nello stesso periodo del 2021.

Di seguito sono riportate le quotazioni registrate dal titolo DeA Capital nei primi nove mesi del 2022:

Dati in Euro	1° gen./30 settembre 2022
Prezzo massimo di riferimento	1,27
Prezzo minimo di riferimento	1,01
Prezzo medio semplice	1,20
Prezzo al 30 settembre 2022 (Euro / azione)	1,01
<b>Capitalizzazione di mercato al 30 settembre 2022 (milioni di Euro)</b>	<b>267</b>

---

➤ **Composizione dell'Azionariato di DeA Capital S.p.A. (#)**



(#) Dati al 30 settembre 2022, invariati alla data del presente documento

---

## 4. Fatti di rilievo intervenuti nel 3° Trimestre 2022

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso del 3° Trimestre 2022, rimandando per quelli intervenuti nel 1° Semestre 2022 alla Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2022, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 9 settembre 2022.

### ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

Nel corso del 3° Trimestre 2022 il Gruppo ha proseguito le attività di sviluppo della Piattaforma, in particolare:

- nel **Real Estate** sono state perfezionate nuove iniziative per *Assets Under Management* pari a oltre 200 milioni di Euro;
- nel **Credit** è stato perfezionato il lancio del Fondo denominato Flexible Capital, dedicato alle *Special Situations* in Italia, per un commitment complessivamente raccolto di oltre 100 milioni di Euro e un target finale di 300 milioni di Euro. Il Fondo investirà su aziende italiane con ricavi consolidati superiori a 50 milioni di Euro, in temporaneo squilibrio patrimoniale-finanziario ma con adeguate prospettive di redditività futura, e rappresenterà uno strumento flessibile in grado di investire su tutta la *capital structure*. Il commitment sottoscritto da DeA Capital S.p.A. nell'ambito del predetto *closing* è stato di circa 26,1 milioni di Euro.

#### ➤ **Progetto “Magno” – Partnership nel “built-to-rent” residenziale in Spagna**

Nel corso del mese di luglio 2022 è stata perfezionata una partnership tra il Gruppo DeA Capital e Harrison Street (primario asset manager statunitense specializzato nel real estate) focalizzata sullo sviluppo di immobili residenziali “built-to-rent” in Spagna, per una quota di partecipazione del Gruppo attestata al 10% (con un commitment pari a circa 10 milioni di Euro) e il coinvolgimento di DeA Capital Real Estate Iberia in qualità advisor per il *deployment* dei fondi raccolti. La partnership, che ha già individuato aree target per l'avvio entro fine anno della costruzione di circa 1.200 appartamenti (per un investimento complessivo atteso in circa 250 milioni di Euro), intende aggiungere sino ad ulteriori 3.000 unità al portafoglio da sviluppare.

#### ➤ **Dividendi dalle attività di *Alternative Asset Management***

Nel corso del mese di agosto 2022 le attività di *Alternative Asset Management* hanno distribuito dividendi in favore delle Società Holdings per complessivi 1,6 milioni di Euro, riconducibili a Quaestio Holding (controllante di Quaestio Capital SGR).

A seguito della predetta distribuzione, i dividendi complessivamente distribuiti nel 2022 dalle attività di *Alternative Asset Management* alle Società Holdings del Gruppo sono risultati pari a complessivi 21,6 milioni di Euro.

### ALTRI EVENTI DI RILIEVO

#### ➤ **ESG Framework**

DeA Capital S.p.A., proseguendo nel percorso per lo sviluppo sostenibile, ha conseguito il secondo ESG rating da parte di Sustainalytics (primaria società di ESG rating, appartenente al gruppo Morningstar) ovvero un rating “Low Risk” (18,5), in miglioramento rispetto a quello del 2021; il predetto rating posiziona la Società nel 6° percentile a livello di sub-industry “Asset Management and Custody Services”. Questo importante riconoscimento rappresenta una nuova conferma sia del lavoro che il Gruppo DeA Capital ha sin qui svolto e sta continuando a perseguire nell'ambito delle tematiche ESG, sia dell'impegno nello sviluppo e nell'implementazione di strategie d'investimento responsabili della Piattaforma.

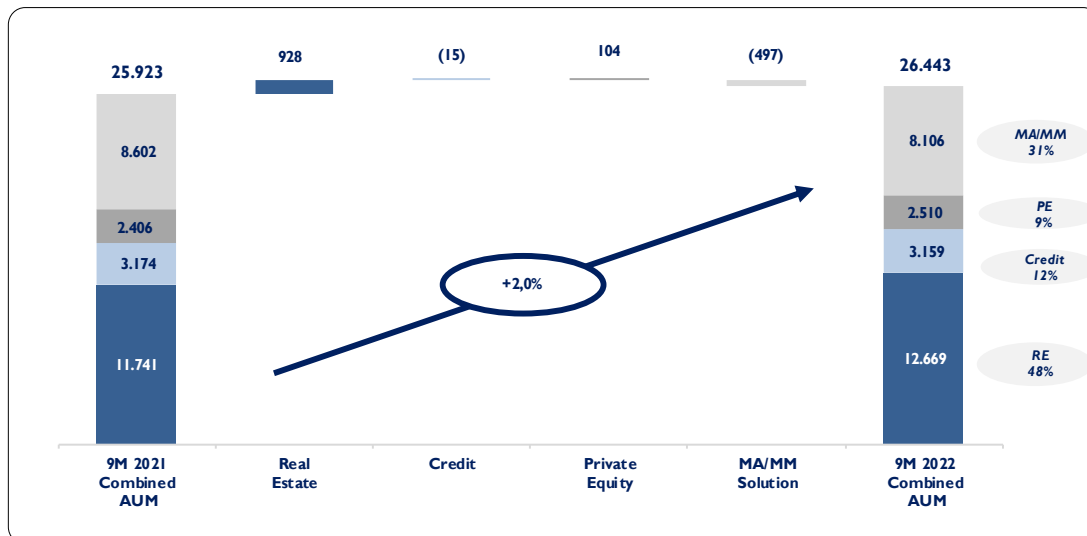
Per maggiori dettagli, un *abstract* del report è pubblicato sul sito web di Sustainalytics all'indirizzo: <https://www.sustainalytics.com/esg-rating/dea-capital-s-p-a/1008306135>

---

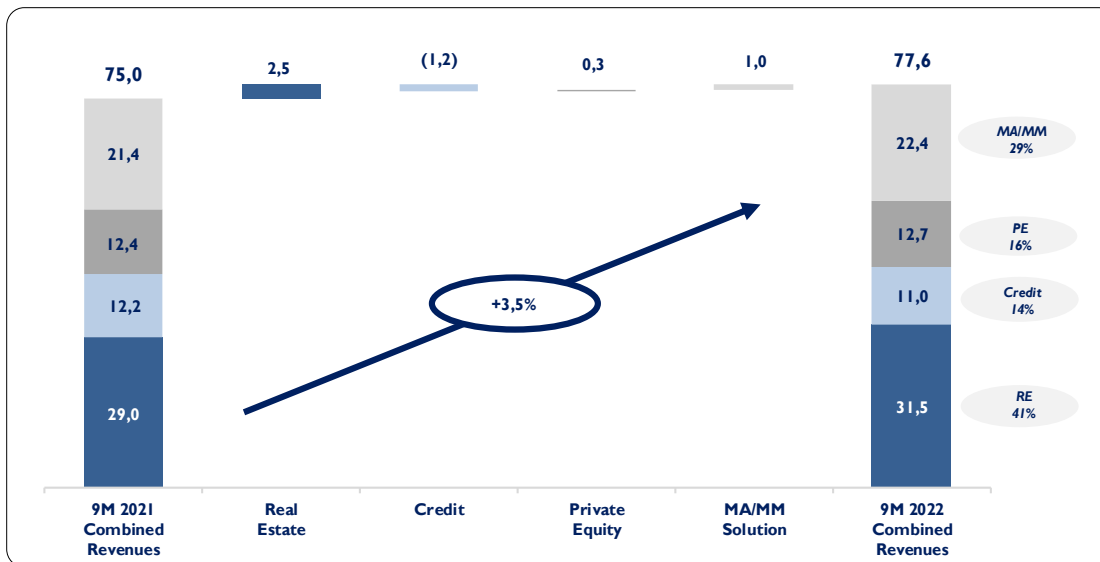
Sempre nell'ambito delle iniziative ESG, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto l'upgrade a "GC Advanced Level" dal Global Compact delle Nazioni Unite, un'iniziativa che incoraggia le aziende di tutto il mondo ad adottare politiche sostenibili nel rispetto della responsabilità sociale d'impresa e a rendere pubblici i risultati delle azioni intraprese. Il Global Compact riconosce le aziende che si impegnano a essere *top reporter* e che dichiarano di aver adottato e rendicontato un'ampia gamma di *best practice* nella governance e nella gestione della sostenibilità.

## 5. Risultati del Gruppo DeA Capital

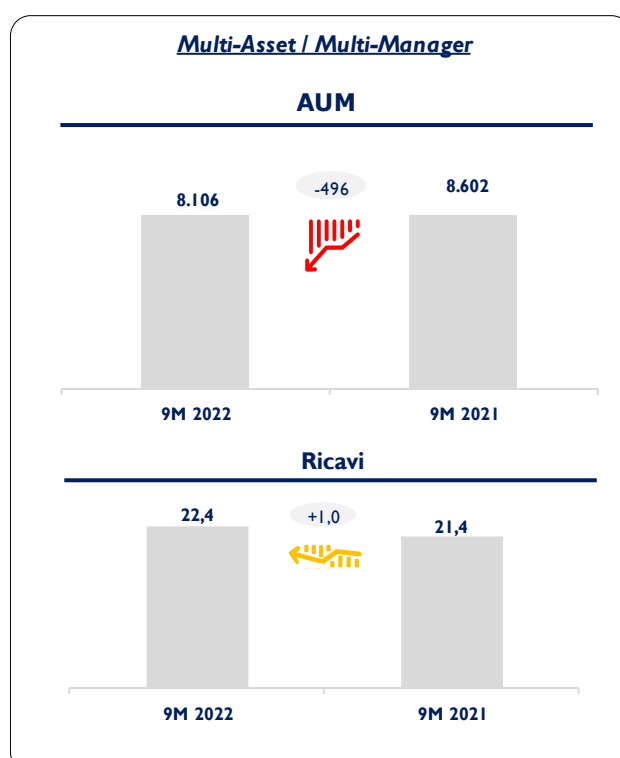
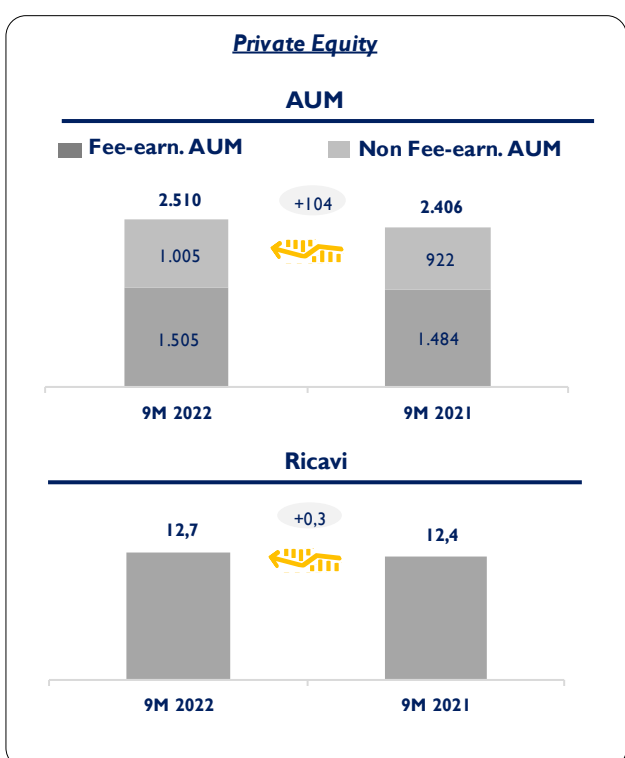
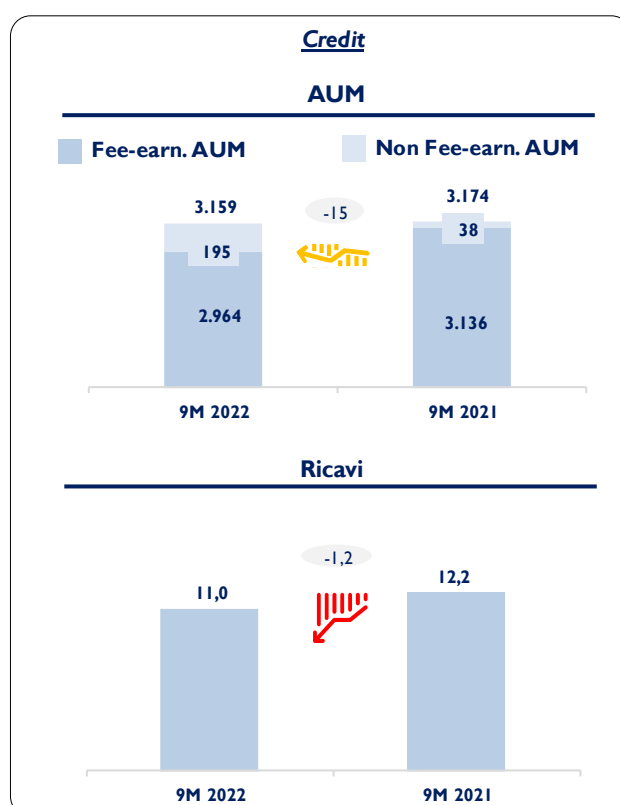
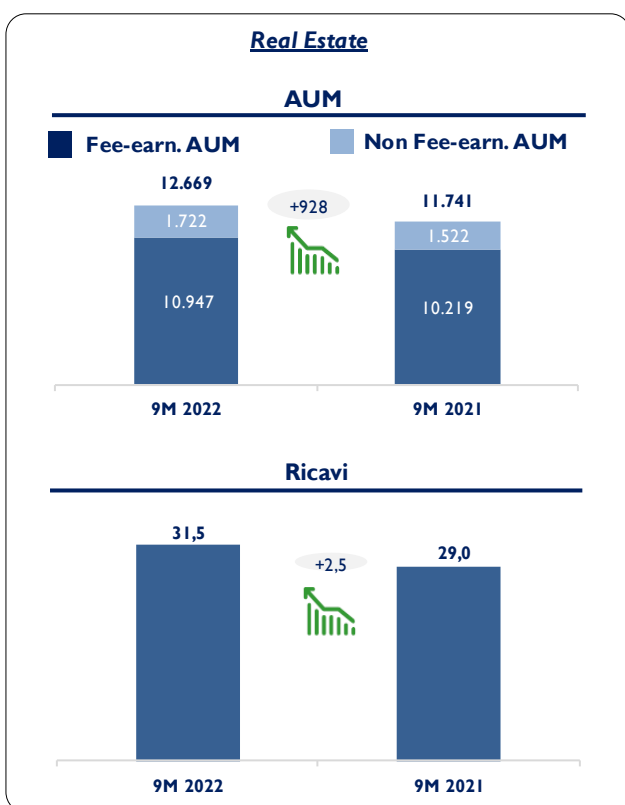
### ➤ Piattaforma di *Alternative Asset Management* – Combined AUM (€m)



### ➤ Piattaforma di *Alternative Asset Management* – Combined Revenues (€m)



➤ Dettagli per Strategia di Investimento (€m)



## ➤ Risultati Consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto di Gruppo registrato nei primi nove mesi del 2022 è stato pari a -2,2 milioni di Euro, rispetto a 21,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021.

I ricavi e altri proventi al 30 settembre 2022 sono così scomponibili:

- Commissioni da *Alternative Asset Management* per 55,1 milioni di Euro (53,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021);
- Risultato da partecipazioni valutate all'*equity* positivo per +0,5 milioni di Euro (+1,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021);
- Altri proventi e oneri da investimenti per complessivi -10,7 milioni di Euro (+26,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021), principalmente per l'oscillazione del fair value del fondo IDeA OF I (-9,3 milioni di Euro, collegati all'andamento della quotazione del titolo della partecipata Talgo).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 52,9 milioni di Euro, rispetto a 50,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021.

L'impatto complessivo delle imposte nel 2022, pari a -2,1 milioni di Euro (-10,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021), include l'effetto fiscale sull'allineamento del fair value dei fondi in portafoglio sopra descritto.

## ➤ Situazione Economica Sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	Primi nove mesi del 2022	Primi nove mesi del 2021
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	55.117	53.459
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	484	959
Altri proventi/oneri da Investimenti	(10.711)	26.200
Altri ricavi e proventi (*)	1.831	440
Altri costi e oneri (**)	(52.943)	(50.362)
Proventi e oneri finanziari	217	59
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(6.005)</b>	<b>30.755</b>
Imposte sul reddito	(2.090)	(10.401)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(8.095)</b>	<b>20.354</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(8.095)</b>	<b>20.354</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(2.153)	21.120
- Risultato Attribuibile a Terzi	(5.942)	(766)

(\*) Include le voci "ricavi da attività di servizio", "rilascio per fondi rischi ed oneri" e "altri ricavi e proventi"

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

➤ **Risultati Consolidati – Situazione Patrimoniale**

Dati in migliaia di Euro	30.09.2022	31.12.2021
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Attivo non corrente</b>		
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>		
Avviamento	99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali	23.481	24.710
Immobilizzazioni Materiali	9.865	9.814
- Fabbricati in Leasing	8.870	8.657
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	436	526
- Altre Immobilizzazioni Materiali	559	631
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	133.281	134.459
<b>Investimenti Finanziari</b>		
Partecipazioni in società collegate	23.672	25.026
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	8.688	17.950
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	19.591	14.536
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	142.802	133.175
Totale Investimenti Finanziari	194.753	190.687
<b>Altre attività non Correnti</b>		
Imposte anticipate	21.366	22.267
Finanziamenti e crediti	16.156	10.329
Crediti per differimento oneri di collocamento	1.890	1.693
Crediti finanziari per leasing non correnti	688	677
Altre attività non correnti	938	1.620
Totale Altre attività non correnti	41.038	36.586
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>369.072</b>	<b>361.733</b>
<b>Attivo corrente</b>		
Crediti commerciali	7.822	13.701
Attività finanziarie valutate al Fair Value	14.742	14.213
Crediti finanziari per leasing correnti	295	215
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	2.831	4.015
Altri crediti verso l'Erario	5.090	49.133
Altri crediti	31.974	8.030
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	88.254	131.232
Totale Attività correnti	151.008	220.539
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>151.008</b>	<b>220.539</b>
<b>Attività destinate alla vendita</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>520.080</b>	<b>582.273</b>

Segue >>>



<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		
Capitale sociale	266.612	266.612
Riserva sovrapprezzo azioni	103.001	129.454
Riserva legale	61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie	(4.151)	(8.941)
Riserva <i>Fair Value</i>	204	421
Altre riserve	2.621	(16.084)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(8.477)	(10.418)
Utile (perdite) dell'esercizio	(2.153)	23.766
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>418.979</b>	<b>446.132</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>13.191</b>	<b>18.206</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>432.170</b>	<b>464.338</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>		
<b>Passivo non corrente</b>		
Debiti verso fornitori	600	600
Imposte differite passive	6.031	5.928
TFR ed altri Fondi relativi al personale	5.552	6.472
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	2.464	1.931
Passività finanziarie	9.559	9.324
- <i>Passività Finanziarie per Leasing</i>	7.377	7.142
- <i>Altre Passività Finanziarie</i>	2.182	2.182
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>24.205</b>	<b>24.255</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Debiti verso fornitori	6.507	3.731
TFR ed altri Fondi relativi al personale	74	59
Fondo per rischi ed oneri	99	1.619
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	14.608	16.191
Debiti per imposte correnti	4.271	15.733
Altri debiti verso l'Erario	2.924	2.667
Altri debiti	31.948	50.424
Passività finanziarie a breve	3.272	3.259
- <i>Passività finanziarie a breve per Leasing</i>	3.259	3.255
- <i>Altre passività finanziarie a breve</i>	13	4
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>63.703</b>	<b>93.683</b>
<b>Passività destinate alla vendita</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>520.080</b>	<b>582.273</b>

## ➤ Risultati Consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 settembre 2022 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 94,0 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire:

<b>Posizione Finanziaria Netta</b> (Dati in milioni di Euro)	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021*</b>	<b>Variazione</b>
Disponibilità liquide	88,3	104,7	(16,4)
Attività finanziarie valutate al FV through OCI	14,7	14,2	0,5
Crediti / diritti contrattuali finanziari	0,3	0,2	0,1
<b>Totale Liquidità</b>	<b>103,3</b>	<b>119,1</b>	<b>(15,8)</b>
Crediti / diritti contrattuali finanziari non correnti	3,6	2,8	0,8
<b>Totale liquidità e crediti finanziari non correnti (A)</b>	<b>106,9</b>	<b>121,9</b>	<b>(15,0)</b>
Indebitamento finanziario non corrente	(9,6)	(9,3)	(0,4)
Indebitamento finanziario corrente	(3,3)	(3,3)	0,0
<b>Totale indebitamento finanziario (B)</b>	<b>(12,9)</b>	<b>(12,6)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta (A+B)</b>	<b>94,0</b>	<b>109,4</b>	<b>(15,5)</b>

\* Dati al 31 dicembre 2021 rettificati per il dividendo straordinario distribuito a maggio 2022 (Euro 0,10 per azione ovvero complessivi 26,5 milioni di Euro).

La variazione della Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso dei primi nove mesi del 2022, rispetto al dato al 31 dicembre 2021, riflette sostanzialmente gli investimenti di portafoglio effettuati.

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 ai *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 d'investimento, oltre che dalla gestione del capitale circolante.

---

## 6. Altre informazioni

### ➤ COVID-19 e Tensioni Geopolitiche tra Russia e Ucraina

In un contesto che ha visto il perdurare dello stato d'emergenza da COVID-19 nella prima parte dell'anno e successivamente l'emergere delle tensioni geopolitiche tra Russia e Ucraina, il Gruppo DeA Capital ha mantenuto il proprio focus sullo sviluppo della Piattaforma di Alternative Asset Management e gestito attivamente i presidi volti ad affrontare al meglio il quadro di crescente incertezza che si è andato delineando.

### ➤ Operazioni con Parti Correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, queste sono riportate nella sezione "Altre Informazioni" delle Note del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2022.

### ➤ Altre informazioni

Al 30 settembre 2022 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 263 unità (n. 242 unità a fine 2021), di cui n. 238 nell'*Alternative Asset Management* e n. 25 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.

---

**Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento  
per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2022**

➤ **Stato Patrimoniale Consolidato**

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>Note</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Attivo non corrente</b>			
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>			
Avviamento		99.935	99.935
Immobilizzazioni Immateriali		23.481	24.710
Immobilizzazioni Materiali		9.865	9.814
- Fabbricati in Leasing		8.870	8.657
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing		436	526
- Altre Immobilizzazioni Materiali		559	631
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	1	133.281	134.459
<b>Investimenti Finanziari</b>			
Partecipazioni in società collegate	2a	23.672	25.026
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	2b	8.688	17.950
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	19.591	14.536
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	142.802	133.175
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value		0	0
Totale Investimenti Finanziari		194.753	190.687
<b>Altre attività non Correnti</b>			
Imposte anticipate	3a	21.366	22.267
Finanziamenti e crediti	3b	16.156	10.329
Crediti per differimento oneri di collocamento		1.890	1.693
Crediti finanziari per leasing non correnti		688	677
Altre attività non correnti		938	1.620
Totale Altre attività non correnti		41.038	36.586
<b>Totale Attivo non corrente</b>		<b>369.072</b>	<b>361.733</b>
<b>Attivo corrente</b>			
Crediti commerciali		7.822	13.701
Attività finanziarie valutate al Fair Value		14.742	14.213
Crediti finanziari per leasing correnti		295	215
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti		2.831	4.015
Altri crediti verso l'Erario		5.090	49.133
Altri crediti		31.974	8.030
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti		88.254	131.232
Totale Attività correnti	4	151.008	220.539
<b>Totale Attivo corrente</b>		<b>151.008</b>	<b>220.539</b>
<b>Attività destinate alla vendita</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>		<b>520.080</b>	<b>582.273</b>

Segue >>>

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	<b>Note</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>			
Capitale sociale		266.612	266.612
Riserva sovrapprezzo azioni		103.001	129.454
Riserva legale		61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie		(4.151)	(8.941)
Riserva Fair Value		204	421
Altre riserve		2.621	(16.084)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo		(8.477)	(10.418)
Utile (perdite) dell'esercizio		(2.153)	23.766
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>		<b>418.979</b>	<b>446.132</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>		<b>13.191</b>	<b>18.206</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>5</b>	<b>432.170</b>	<b>464.338</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Passivo non corrente</b>			
Debiti verso fornitori		600	600
Imposte differite passive		6.031	5.928
TFR ed altri Fondi relativi al personale		5.552	6.472
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali		2.464	1.931
Passività finanziarie		9.559	9.324
- Passività Finanziarie per Leasing		7.377	7.142
- Altre Passività Finanziarie		2.182	2.182
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>6</b>	<b>24.205</b>	<b>24.255</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Debiti verso fornitori		6.507	3.731
TFR ed altri Fondi relativi al personale		74	59
Fondo per rischi ed oneri		99	1.619
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali		14.608	16.191
Debiti per imposte correnti		4.271	15.733
Altri debiti verso l'Erario		2.924	2.667
Altri debiti		31.948	50.424
Passività finanziarie a breve		3.272	3.259
- Passività finanziarie a breve per Leasing		3.259	3.255
- Altre passività finanziarie a breve		13	4
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>7</b>	<b>63.703</b>	<b>93.683</b>
<b>Passività destinate alla vendita</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>		<b>520.080</b>	<b>582.273</b>

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

➤ **Conto Economico Consolidato**

(Dati in migliaia di Euro)	Note	Primi nove mesi del 2022	Primi nove mesi del 2021
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	8	55.117	53.459
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	9	484	959
Altri proventi/oneri da Investimenti	10a	(10.711)	26.200
Ricavi da attività di servizio		50	59
Rilascio (Accantonamento) per fondo rischi ed oneri	10b	1.600	0
Altri ricavi e proventi		181	381
Spese del personale	11a	(35.027)	(33.729)
Spese per servizi	11b	(11.275)	(10.248)
Ammortamenti e svalutazioni	11c	(3.993)	(3.881)
Altri oneri	11d	(2.648)	(2.504)
Proventi finanziari		490	315
Oneri finanziari		(273)	(256)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>(6.005)</b>	<b>30.755</b>
Imposte sul reddito	12	(2.090)	(10.401)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>		<b>(8.095)</b>	<b>20.354</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>		<b>(8.095)</b>	<b>20.354</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo		(2.153)	21.120
- Risultato Attribuibile a Terzi		(5.942)	(766)
Utile (Perdita) per azione, base		(0,008)	0,081
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,008)	0,081

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 I)**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Primi nove mesi del 2022</b>	<b>Primi nove mesi del 2021</b>
<b>Utile/(perdita) dell'esercizio (A)</b>	<b>(8.095)</b>	<b>20.354</b>
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	698	(9)
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie a Fair Value	679	0
Utile (perdita) da differenze cambio	19	0
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	0	43
Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti	0	0
<b>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>698</b>	<b>34</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)</b>	<b>(7.397)</b>	<b>20.388</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
- Attribuibile al Gruppo	(1.455)	21.154
- Attribuibile a Terzi	(5.942)	(766)



➤ **Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<i>Pimi nove mesi</i>	<i>Pimi nove mesi</i>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(25.180)	(10.342)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	9.232	38.713
Interessi ricevuti	95	79
Interessi pagati	(0)	(2)
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(16)	0
Imposte pagate / rimborsate	(5.993)	(3.352)
Dividendi incassati	1.601	1.941
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	65.664	51.031
Ricavi per servizi	31	112
Spese di esercizio	(53.766)	(43.931)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>(8.332)</b>	<b>34.249</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(23)	(151)
Acquisti licenze e immobilizzazioni materiali e immateriali	(466)	(646)
Finanziamenti e prestiti bancari	(4.932)	(1.495)
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(5.421)</b>	<b>(2.292)</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	(1.722)	(7)
Vendita di attività finanziarie	1.000	0
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(2.052)	(2.178)
Acquisto azioni proprie	0	(133)
Dividendi / Rimborsi pagati	(26.451)	(26.086)
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(29.225)</b>	<b>(28.404)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>(42.978)</b>	<b>3.554</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>131.232</b>	<b>123.566</b>
<i>Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide</i>	0	167
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>88.254</b>	<b>127.287</b>

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

➤ **Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto Consolidato**

(Dati in migliaia di Euro)	Riserva							Utile portato a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato	
	Capitale Sociale	Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni		Altre riserve	Totale Gruppo					
				Proprie	Riserva Fair Value							
<b>Totale al 31 dicembre 2020</b>	<b>266.612</b>	<b>155.542</b>	<b>61.322</b>	<b>(10.712)</b>	<b>482</b>	<b>(17.967)</b>	<b>(29.338)</b>	<b>20.410</b>	<b>20.410</b>	<b>446.351</b>	<b>16.711</b>	<b>463.062</b>
Ripartizione Risultato 2020	0	0	0	0	0	0	20.410	(20.410)	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.904	0	(1.425)	(479)	0	0	0	0	0
Costo performance share	0	0	0	0	0	2.038	0	0	0	2.038	0	2.038
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	(133)	0	0	0	0	0	(133)	0	(133)
Distribuzione dividendi	0	(26.088)	0	0	0	0	0	0	0	(26.088)	0	(26.088)
Altri movimenti	0	0	0	0	0	0	(747)	0	0	(747)	711	(36)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	(9)	(2)	0	21.120	0	21.154	(766)	20.388
<b>Totale al 30 settembre 2021</b>	<b>266.612</b>	<b>129.454</b>	<b>61.322</b>	<b>(8.941)</b>	<b>473</b>	<b>(17.311)</b>	<b>(10.154)</b>	<b>10.553</b>	<b>442.575</b>	<b>16.656</b>	<b>459.231</b>	

(Dati in migliaia di Euro)	Riserva							Utile portato a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato	
	Capitale Sociale	Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni		Altre riserve	Totale Gruppo					
				Proprie	Riserva Fair Value							
<b>Totale al 31 dicembre 2021</b>	<b>266.612</b>	<b>129.454</b>	<b>61.322</b>	<b>(8.941)</b>	<b>421</b>	<b>(16.084)</b>	<b>(10.418)</b>	<b>23.766</b>	<b>23.766</b>	<b>446.132</b>	<b>18.206</b>	<b>464.338</b>
Ripartizione Risultato 2021	0	0	0	0	0	0	23.766	(23.766)	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	4.790	0	(4.073)	(717)	0	0	0	0	0
Costo performance share	0	0	0	0	0	1.715	0	0	0	1.715	0	1.715
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	0	(26.453)	0	0	0	0	0	0	0	(26.453)	0	(26.453)
Altri movimenti	0	0	0	0	0	20.148	(21.108)	0	0	(960)	927	(32)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	(217)	915	0	(2.153)	0	(1.455)	(5.942)	(7.397)
<b>Totale al 30 settembre 2022</b>	<b>266.612</b>	<b>103.001</b>	<b>61.322</b>	<b>(4.151)</b>	<b>204</b>	<b>2.621</b>	<b>(8.477)</b>	<b>(2.153)</b>	<b>418.979</b>	<b>13.191</b>	<b>432.170</b>	

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

---

## Note Illustrative

### **Struttura e contenuto del Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2022**

Il Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2022 (di seguito il “Bilancio Consolidato”) costituisce il documento previsto dall’art. 2.2.3 del Regolamento di Borsa (Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan di Borsa Italiana).

Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono redatte conformemente ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standards (IFRS), emanati dall’International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all’art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002.

I principi contabili utilizzati nel Bilancio Consolidato non differiscono sostanzialmente da quelli utilizzati nel Bilancio al 31 dicembre 2021.

Il Bilancio Consolidato al 30 settembre 2022 è costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dal Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (*Statement of Performance*), dal Rendiconto Finanziario Consolidato, dal Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto Consolidato e dalle presenti Note Illustrative. Esso è inoltre corredato dalla Relazione Intermedia sulla Gestione e dall’Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione.

Le informazioni economiche e relative al rendiconto finanziario sono fornite con riferimento ai primi nove mesi del 2022 e del 2021; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 settembre 2022 e al 31 dicembre 2021.

Gli schemi di Stato Patrimoniale Consolidato distinguono le attività e le passività fra correnti e non correnti, con evidenza separata di quelle che derivano da attività cessate o destinate ad essere vendute. Il Conto Economico Consolidato distingue i costi e i ricavi sulla base della loro natura. Il Rendiconto Finanziario Consolidato è redatto secondo il “metodo diretto”.

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

I prospetti contabili del Bilancio Consolidato non sono oggetto di revisione da parte della Società di Revisione.

### **Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili**

Il Bilancio Consolidato è redatto sul presupposto del funzionamento e della continuità aziendale e in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall’Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente documento, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*), nonché in ottemperanza dell’articolo 154-ter del D. Lgs. 58/1998, attuativo della cosiddetta “Direttiva Transparency”.

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”), omologate dall’Unione Europea.

In accordo con le disposizioni previste dagli IAS/IFRS e dalla normativa vigente, la Società ha autorizzato la pubblicazione del Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2022 nei termini di legge.

### **Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2022**

La Società 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. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su altri fattori considerati ragionevoli nella fattispecie e sono adottate per stimare il valore

contabile delle attività e delle passività che non è facilmente desumibile da altre fonti. Trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

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, sia futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale nella predisposizione del Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2022, si segnala che tale impiego di stime è particolarmente significativo con riferimento alle valutazioni delle attività e delle partecipazioni che compongono il portafoglio di investimenti.

Una stima può essere rettificata a seguito dei mutamenti delle 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 sui risultati dell'esercizio in cui avviene il cambiamento ed, eventualmente, su quelli degli esercizi successivi.

La preparazione del Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2022 ha richiesto, come consentito dagli IAS/IFRS, l'uso di stime significative da parte del Management della Società, con particolare riferimento alle valutazioni a fair value degli investimenti in portafoglio.

Tali fair value sono determinati dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2022. 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 effettivamente ottenibili in caso di realizzo.

Inoltre, stante l'attuale situazione d'incertezza del quadro macroeconomico, 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.

Per una più ampia descrizione dei processi valutativi più rilevanti per il Gruppo si rinvia a quanto contenuto nel Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2021.

## Area di Consolidamento

Al 30 settembre 2022 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti entità:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
<b>DeA Capital S.p.A.</b>	<b>Milano, Italia</b>	<b>Euro</b>	<b>266.612.100</b>	<b>Capogruppo</b>	
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	82,00%	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 Real Estate Fund Management S.à.r.l.	Lussemburgo	Euro	12.000	70,00%	Integrazione globale
DeA Capital ERE I GP S.à.r.l.	Lussemburgo	Euro	12.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Bobigny SASU	Parigi, Francia	Euro	41.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Noisy SAS	Parigi, Francia	Euro	41.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate Poland Sp. z o.o.	Varsavia, Polonia	PLN	2.000.000	100,00%	Integrazione globale
Quaestio Holding S.A.	Lussemburgo	Euro	4.839.630	38,82%	Patrimonio netto (Collegata)
Yard Reaas S.p.A.	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)

---

## **Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato**

### **ATTIVITA' NON CORRENTI**

L'Attivo non corrente è risultato pari a 369,1 milioni di Euro al 30 settembre 2022 (rispetto a 361,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).

#### **I - Immobilizzazioni Immateriali e Materiali**

La voce include avviamenti (per 99,9 milioni di Euro), immobilizzazioni immateriali (per 23,5 milioni di Euro) e immobilizzazioni materiali (per 9,9 milioni di Euro).

La voce Avviamento, pari a 99,9 milioni di Euro al 30 settembre 2022, si riferisce ai *goodwill* contabilizzati relativamente alle acquisizioni di IFIM / FIMIT SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR) per 62,4 milioni di Euro e alla partecipazione in DeA Capital Alternative Funds SGR per 37,5 milioni di Euro, questi ultimi rivenienti per 6,2 milioni di Euro dall'acquisizione perfezionata dalla stessa DeA Capital Alternative Funds SGR in data 5 novembre 2019 del c.d. "Ramo NPL Management" di Quaestio Capital SGR (sostanzialmente costituito dai mandati di gestione dei fondi "Atlante" e "Italian Recovery Fund", oltre al team e ai contratti afferenti ai predetti mandati di gestione).

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente a *customer contracts*, che derivano dall'allocazione dei costi delle aggregazioni per le acquisizioni menzionate sopra.

Le immobilizzazioni materiali includono i diritti d'uso dell'immobile di Via Brera 21 a Milano per la quota-parte di pertinenza delle società del Gruppo, contabilizzati secondo il principio contabile IFRS 16.

#### **2 – Investimenti Finanziari e Altre Attività Non Correnti**

##### **2a – Partecipazioni in società collegate**

La voce, pari a 23,7 milioni di Euro al 30 settembre 2022 (25,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), si riferisce alle partecipazioni in Quaestio Holding / Quaestio Capital SGR, Yard Reaas e alle quote nei fondi IDeA EESS e Venere. Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in collegate alla data del 30 settembre 2022:

<b>(Dati in milioni di Euro)</b>	<b>Totale</b>
Quaestio Holding S.A.	13,5
Yard Reaas S.p.A.	7,8
Fondo IDeA EESS	1,9
Fondo Venere	0,5
<b>Totale</b>	<b>23,7</b>

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

Al 30 settembre 2022 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Pegaso Transportation Investments (Talgo) per un valore pari a 8,7 milioni di Euro (18,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).

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

Al 30 settembre 2022 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – delle partecipazioni riportate nella tabella sottostante, per un valore complessivo pari a 19,6 milioni di Euro (rispetto a 14,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021). Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 settembre 2022:

<b>(Dati in milioni di Euro)</b>	<b>Totale</b>
Cellularline	3,7
Next RE SIQ S.p.A	3,8
Marini International Holding SCS SICAV	5,0
Tol Due S.r.l.	5,0
Partecipazioni minori	2,1
<b>Totale</b>	<b>19,6</b>

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

La voce Fondi valutati al *Fair Value through P&L* si riferisce agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), in n. 4 fondi tematici (IDeA Tol, Tol 2, SS e IDeA Agro) in n. 2 fondi di NPE (IDeA CCR I e IDeA CCR II), in n. 2 fondi di *venture capital* e in n. 10 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 142,8 milioni di Euro al 30 settembre 2022 (rispetto a 133,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 settembre 2022:

<b>(Dati in milioni di Euro)</b>	<b>Totale</b>
IDeA I FoF	10,8
ICF II	28,9
ICF III	15,2
IDeA Tol	13,2
IDeA Agro	2,8
Tol 2	5,2
SS	2,9
IDeA CCR I	0,1
IDeA CCR II	12,2
Santa Palomba	0,7
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	39,3
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	0,0
Fondi DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	11,4
Fondi di Venture Capital	0,1
<b>Totale Fondi</b>	<b>142,8</b>

### **3a – Attività per imposte anticipate**

Il saldo delle imposte anticipate include il valore delle attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite, ove compensabile. Le attività per imposte anticipate sono risultate pari a 21,4 milioni di Euro al 30 settembre 2022, rispetto a 22,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. Esse si riferiscono principalmente al beneficio fiscale relativo all'affrancamento fiscale dell'avviamento di DeA Capital Real Estate SGR.

### **3b – Finanziamenti e crediti**

La voce, pari a 16,2 milioni di Euro al 30 settembre 2022, rispetto a 10,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, si riferisce principalmente ai:

- finanziamenti ai veicoli di co-investimento di real estate avviati in Francia e Spagna, per complessivi 13,3 milioni di Euro;
- crediti per contratti di finanziamento stipulati da DeA Capital Alternative Funds SGR e alcuni dipendenti per la sottoscrizione delle quote di fondi gestiti dalla società stessa, per 1,5 milioni di Euro;
- finanziamenti a Yard Reaas, per 1,4 milioni di Euro.

---

## **ATTIVITÀ CORRENTI**

### **4 – Attività correnti**

Al 30 settembre 2022 la voce è pari complessivamente a 151,0 milioni di Euro, rispetto a 220,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021 ed è costituita principalmente da:

- crediti commerciali per 7,8 milioni di Euro (13,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- investimenti temporanei di liquidità per 14,7 milioni di Euro (14,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- crediti tributari per 5,1 milioni di Euro (49,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), che si riferiscono principalmente ai restanti crediti IVA di DeA Capital Real Estate SGR;
- altri crediti pari a 32,0 milioni di Euro al 30 settembre 2022, rispetto a 8,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2021, include principalmente i crediti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR;
- disponibilità liquide e mezzi equivalenti per 88,3 milioni di Euro (131,2 milioni al 31 dicembre 2021).

## **PATRIMONIO NETTO**

### **5 – Patrimonio Netto**

#### ***Patrimonio Netto di Gruppo***

Al 30 settembre 2022 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a circa 419,0 milioni di Euro, rispetto a 446,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2021; la variazione nei primi nove mesi del 2022, pari a -27,1 milioni di Euro, è riconducibile principalmente al pagamento del dividendo straordinario effettuata a maggio 2022 (-26,5 milioni di Euro).

#### ***Patrimonio Netto di Terzi***

Al 30 settembre 2022 il Patrimonio Netto di Terzi è risultato pari a 13,2 milioni di Euro, rispetto a 18,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021; la variazione nei primi nove mesi del 2022 è riconducibile sostanzialmente al risultato di periodo attribuibile alle interessenze di terzi.

## **PASSIVITÀ NON CORRENTI**

### **6 – Passivo non corrente**

Al 30 settembre 2022 il Passivo non corrente è pari complessivamente a 24,2 milioni di Euro (24,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021); tale voce è costituita prevalentemente da:

- imposte differite passive per 6,0 milioni di Euro (dato sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2021), che includono principalmente le passività per imposte differite di DeA Capital Real Estate SGR, costituite interamente dalla contropartita inerente alla fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all'attivo;
- Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato per 5,6 milioni di Euro, rispetto a 6,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. Si ricorda che il Trattamento di Fine Rapporto rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è valorizzato applicando la metodologia attuariale;
- Passività finanziarie per 9,6 milioni di Euro, rispetto a 9,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2021. Tale voce si riferisce principalmente al debito finanziario correlato ai contratti di 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) e delle autovetture in uso, rientranti nell'ambito di applicazione del principio contabile IFRS 16.

---

## **PASSIVITÀ CORRENTI**

### **7 – Passivo corrente**

Al 30 settembre 2022 la voce è pari complessivamente a 63,7 milioni di Euro (93,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021) e si riferisce a:

- debiti verso fornitori per 6,5 milioni di Euro (3,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- debiti verso il personale ed Enti Previdenziali per 14,6 milioni di Euro (16,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- debiti per imposte correnti e altri debiti verso l'Erario per 4,3 milioni di Euro (15,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2021);
- altri debiti per 31,9 milioni di Euro (50,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2021), relativi principalmente ai debiti di DeA Capital Real Estate SGR per la gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR;
- passività finanziarie a breve per 3,3 milioni di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2021), relativi prevalentemente ai debiti finanziari per contratti di *leasing*.



---

## **Note di Commento al Conto Economico Consolidato**

### **8 – Commissioni da Alternative Asset Management**

Nei corso dei primi nove mesi del 2022 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 55,1 milioni di Euro, rispetto a 53,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021. Tali commissioni 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 / attività da queste rispettivamente gestiti.

### **9 – Risultato da partecipazioni valutate all'Equity**

Tale voce include le quote dei risultati delle società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo. La voce, pari a +0,5 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2022, rispetto a +1,0 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2021, è riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in Yard Reaas, in Quaestio Holding / Quaestio Capital SGR, nonché nei fondi Venere e IDeA EESS.

### **10a – Altri proventi / oneri da Investimenti**

Nel corso dei primi nove mesi del 2022 gli altri proventi su investimenti in partecipazioni e fondi hanno fatto registrare un allineamento pari a -10,7 milioni di Euro (+26,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021), relativo principalmente al fair value delle partecipazioni detenute da fondi.

### **10b – Accantonamento (Rilascio) per fondo rischi ed oneri**

Tiene conto del rilascio del fondo per rischi ed oneri accantonato al 31 dicembre 2021 definito come stima preliminare del potenziale sfavorevole impatto delle tensioni geopolitiche tra Russia e Ucraina sull'andamento di alcuni assets partecipati dai fondi di fondi in portafoglio.

### **11a – Spese del Personale**

Il costo complessivo del personale è risultato pari a 35,0 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2022, rispetto a 33,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021, con uno scostamento principalmente riconducibile al potenziamento della struttura della Piattaforma.

### **11b – Spese per Servizi**

I costi per servizi sono risultati pari a 11,3 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2022, rispetto a 10,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021.

### **11c – Ammortamenti e svalutazioni**

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono risultati pari a 4,0 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2022 e includono in prevalenza gli ammortamenti della *purchase price allocation* per il Ramo d'azienda di NPL Management acquisito da DeA Capital Alternative Funds SGR a fine 2019 e dei beni iscritti nell'attivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 (gli immobili e le autovetture oggetto di leasing).

### **11d – Altri oneri**

Gli altri oneri sono stati pari a 2,6 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2022, rispetto a 2,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021.

### **12 – Imposte sul reddito**

L'impatto delle imposte sul reddito nei primi nove mesi del 2022, pari a 2,1 milioni di Euro (rispetto a 10,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2021), include l'effetto fiscale dell'allineamento di valore dei fondi in portafoglio.

• **Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2022**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	55.198	(81)	55.117
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	774	(290)	484
Altri proventi/oneri da Investimenti	(90)	(10.621)	(10.711)
Altri ricavi e proventi	138	1.692	1.830
Altri costi e oneri	(45.341)	(7.602)	(52.943)
Proventi e oneri finanziari	(347)	564	217
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>10.333</b>	<b>(16.338)</b>	<b>(6.005)</b>
Imposte sul reddito	(4.617)	2.527	(2.090)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>5.716</b>	<b>(13.811)</b>	<b>(8.095)</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>5.716</b>	<b>(13.811)</b>	<b>(8.095)</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.644	(8.797)	(2.153)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(928)	(5.014)	(5.942)

**Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per Alternative Asset Management nei primi nove mesi del 2022**

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.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	AAM Ris. Netto Gestionale (A)	Altro AAM (B)	Risultato Netto AAM (A+B)
Commissioni da Alternative Asset Management	53,7	1,5	55,2
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	0,9	(0,1)	0,8
Altri proventi/oneri da Investimenti	0,1	(0,2)	(0,1)
Altri ricavi e proventi	0,0	0,1	0,1
Altri costi e oneri	(37,2)	(8,1)	(45,3)
Proventi e oneri finanziari	0,0	(0,3)	(0,3)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>17,5</b>	<b>(7,2)</b>	<b>10,3</b>
Imposte sul reddito	(5,4)	0,8	(4,6)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>12,1</b>	<b>(6,4)</b>	<b>5,7</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0,0	0,0	0,0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>12,1</b>	<b>(6,4)</b>	<b>5,7</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	12,1	(5,5)	6,6
- Risultato Attribuibile a Terzi	0,0	(0,9)	(0,9)

La voce "Altro AAM", della tabella di cui sopra, include principalmente il contributo delle società estere di *real estate* e *non recurring items* delle tre SGR del Gruppo.

• **Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2021**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Alternative Asset Management	Alternative Investment / Soc. Holdings	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	53.572	(113)	53.459
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	1.023	(64)	959
Altri proventi/oneri da Investimenti	424	25.776	26.200
Altri ricavi e proventi	54	386	440
Altri costi e oneri	(41.388)	(8.974)	(50.362)
Proventi e oneri finanziari	(258)	317	59
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>13.427</b>	<b>17.328</b>	<b>30.755</b>
Imposte sul reddito	(4.934)	(5.467)	(10.401)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>8.493</b>	<b>11.861</b>	<b>20.354</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>8.493</b>	<b>11.861</b>	<b>20.354</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	9.203	11.917	21.120
- Risultato Attribuibile a Terzi	(701)	(65)	(766)

**Tabella di collegamento tra Conto Economico Civilistico e Conto Economico Gestionale per Alternative Asset Management nei primi nove mesi del 2021**

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.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	AAM Ris. Netto Gestionale (A)	Altro AAM (B)	Risultato Netto AAM (A+B)
Commissioni da Alternative Asset Management	52,6	1,0	53,6
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	0,6	0,4	1,0
Altri proventi/oneri da Investimenti	0,0	0,4	0,4
Altri ricavi e proventi	0,0	0,1	0,1
Altri costi e oneri	(35,6)	(5,8)	(41,4)
Proventi e oneri finanziari	0,0	(0,3)	(0,3)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>17,6</b>	<b>(4,2)</b>	<b>13,4</b>
Imposte sul reddito	(5,4)	0,5	(4,9)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>12,2</b>	<b>(3,7)</b>	<b>8,5</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0,0	0,0	0,0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>12,2</b>	<b>(3,7)</b>	<b>8,5</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	12,2	(3,0)	9,2
- Risultato Attribuibile a Terzi	0,0	(0,7)	(0,7)

La voce "Altro AAM", della tabella di cui sopra, include principalmente il contributo delle società estere di *real estate* e *non recurring items* delle tre SGR del Gruppo.

---

## Altre informazioni

### ➤ Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e 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 nei primi nove mesi del 2022 la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate qualificabili come atipiche o inusuali e neppure operazioni di “maggiore rilevanza” come definite nella predetta Procedura.

Le operazioni con parti correlate concluse nel corso dei primi nove mesi del 2022 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 in essere con l’Azionista di controllo, De Agostini S.p.A., un “Contratto di erogazione di servizi” per l’ottenimento di presidi operativi nell’area fiscale, a condizioni di mercato.

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 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 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 2022-2024; con riferimento a DeA Capital Alternative Funds SGR l’opzione è irrevocabile per il triennio 2021-2023, mentre per DeA Capital Real Estate SGR l’opzione è irrevocabile per il triennio 2022-2024.

- 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 De Agostini S.p.A. un accordo quadro (“Accordo Quadro”) avente ad oggetto depositi / finanziamenti *intercompany* a breve termine. E’ 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. E’ 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.), 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.

---

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

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

Non si ravvisano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

### **❖ PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

Le recenti evoluzioni geopolitiche e macroeconomiche legate in primis al conflitto tra Russia e Ucraina, alle dinamiche inflattive in vari paesi del mondo, alle difficoltà di approvvigionamento di materie prime e di semilavorati e ai costi dell'energia stanno delineando un quadro di riferimento decisamente complicato, con un'evoluzione dalla portata ancora non chiara.

In questo contesto, il Gruppo si è già attivato con i più stretti presidi al fine di prepararsi ad affrontare al meglio anche gli scenari più negativi, potendo contare su teams di gestione di assoluta eccellenza, su assets in portafoglio che hanno già dimostrato una notevole resilienza nelle fasi più acute dell'emergenza da Covid-19 e su uno stato patrimoniale molto solido.

L'attività gestionale continuerà ad essere incentrata sullo sviluppo della Piattaforma di Alternative Asset Management, in particolare attraverso il lancio di nuovi prodotti e la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale.

---

## **Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2022**

---

**Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2022 (ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98)**

Il Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari, Manolo Santilli, Direttore Generale di DeA Capital S.p.A., dichiara – ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza – che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.

Milano, 10 novembre 2022

**Manolo Santilli**

Dirigente Preposto alla Redazione dei  
Documenti Contabili Societari