

COMUNICATO STAMPA

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA
IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2018**

- **Asset under Management pari a oltre 11,6 miliardi di Euro, in crescita di circa il 6% rispetto al 31 marzo 2017**
- **Forte generazione di cassa derivante dal Portafoglio Investimenti, con una Posizione Finanziaria Netta delle Società Holding salita a +105,8 milioni di Euro al 31 marzo 2018 (circa 22% del NAV), rispetto a + 92,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017**
- **Il NAV (Net Asset Value) per azione si attesta a 1,90 Euro al 31 marzo 2018, rispetto a 1,92 Euro al 31 dicembre 2017 (quest'ultimo rettificato ai sensi di quanto disposto dai nuovi principi contabili IFRS 9 e IFRS 15, in vigore dal 1° gennaio 2018)**

Milano, 10 maggio 2018 – Si è riunito in data odierna il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital S.p.A.**, sotto la presidenza di Lorenzo Pellicoli, per l'esame e l'approvazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2018.

Analisi dei Risultati Consolidati al 31 marzo 2018

- **Al 31 marzo 2018 gli Asset under Management** sono risultati pari a oltre 11,6 miliardi di Euro, in crescita del 6,4% rispetto ai 10,9 miliardi di Euro al 31 marzo 2017:
 - **Real Estate (DeA Capital Real Estate SGR) per 9,4 miliardi di Euro**, in crescita del 5% circa rispetto al 31 marzo 2017;
 - **Private Equity (DeA Capital Alternative Funds SGR) per 2,2 miliardi di Euro**, in incremento del 12% circa rispetto al dato al 31 marzo 2017.
- La **Posizione Finanziaria Netta** delle **Società Holding** è positiva per 105,8 milioni di Euro al 31 marzo 2018, in miglioramento rispetto a 92,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2017, corrispondente a circa il 22% del NAV complessivo di Gruppo. L'incremento è principalmente dovuto alla distribuzione ricevuta da IDeA ToI legata alla cessione del Gruppo La Piadineria. A livello consolidato la Posizione Finanziaria Netta aumenta a 170,5 milioni di Euro al 31 marzo 2018 (rispetto a 128,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2017).
- **Il Net Asset Value (NAV) per azione** si è attestato a **1,90 Euro**, rispetto a 1,92 Euro al 31 dicembre 2017 (rettificato ai sensi di quanto disposto dai nuovi principi contabili IFRS 9 e IFRS 15, in vigore dal 1° gennaio 2018). La variazione negativa complessiva del NAV del primo trimestre 2018 è pari a circa 7,2 milioni di Euro (di cui 2,9 milioni di Euro da riferirsi ad acquisti di azioni proprie) riconducibile principalmente alla variazione negativa di *fair value* del titolo quotato Migros per -8,2 milioni di Euro.

Il NAV complessivo (patrimonio netto di gruppo) è pari a **482,7 milioni di Euro**.

Con riferimento agli altri *Key Financials*:

- **Portafoglio Investimenti.** Al 31 marzo 2018 è risultato pari a 375,9 milioni di Euro, rispetto a 397,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2017 (quest'ultimo rettificato ai sensi di quanto disposto dai nuovi principi contabili). Il Portafoglio Investimenti è costituito da partecipazioni di *Private Equity* per 70,4 milioni di Euro, da quote in fondi per 156,7 milioni di Euro e dalle partecipazioni nel settore dell'*Alternative Asset Management* per 148,8 milioni di Euro. Nel corso del primo trimestre 2018 DeA Capital S.p.A. ha effettuato investimenti in fondi per complessivi 3,5 milioni di Euro e ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 21,4 milioni di Euro, con un saldo netto positivo di 17,9 milioni di Euro.

In data 20 marzo 2018 l'assemblea straordinaria di **Crescita SPAC** ha deliberato l'approvazione della *business combination* con il Gruppo Cellular, titolare del marchio Cellularline e *leader* italiano nello sviluppo e vendita di accessori per *smartphone* e *tablet*. Al perfezionamento della *business combination*, prevista entro l'estate 2018, DeA Capital S.p.A. deterrà una quota pari a circa il 4% del capitale sociale della *combined entity*, tenuto conto anche della conversione di parte (35%) delle azioni speciali possedute.

- **Risultato Netto di Gruppo:** al 31 marzo 2018 si è attestato a -4,7 milioni di Euro rispetto a +6,8 milioni di Euro al 31 marzo 2017. Si evidenzia che il risultato del primo trimestre 2018 è collegato in prevalenza alla variazione negativa di *fair value* del titolo quotato Migros per -8,2 milioni di Euro, in parte bilanciata dall'andamento degli investimenti dei fondi. Il Risultato Netto di Gruppo risulta sostanzialmente allineato al Risultato Complessivo IAS 1 in ragione dell'applicazione, a decorrere dall'1.1.2018, del Principio Contabile IFRS 9, che ha comportato per DeA Capital la registrazione a Conto Economico delle variazioni di *fair value* di azioni e fondi in portafoglio.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

- Nel corso dei primi mesi del 2018 le attività di *Alternative Asset Management* hanno distribuito / deliberato dividendi per complessivi 7,5 milioni di Euro in favore delle Società Holding del Gruppo DeA Capital (5,4 milioni nel 2017), riconducibili per 4,8 milioni di Euro a DeA Capital Real Estate (pro-quota di 7,4 milioni di Euro per il 100%), per 2,5 milioni di Euro a DeA Capital Alternative Funds (100% dei dividendi deliberati) e per 0,2 milioni di Euro a IRE (pro-quota di complessivi 0,4 milioni di Euro).
- In data 21 maggio 2018 (data stacco), in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti il 19 aprile 2018, DeA Capital procederà alla distribuzione parziale di natura straordinaria della Riserva Sovraprezzo nella misura di Euro 0,12 per azione, per un ammontare complessivo di circa 30,4 milioni di Euro.

Prevedibile evoluzione della gestione

In relazione al ***Private Equity Investment*** si procederà nel lavoro di valorizzazione degli investimenti in portafoglio, valutando al contempo la possibilità di nuove iniziative, con una *size* più contenuta rispetto al passato, in una logica prevalente di *club deal* / co-investimento, anche con i fondi gestiti dalla Piattaforma di *Alternative Asset Management*. Utilizzando il capitale già disponibile, nonché quanto riveniente dalla dismissione degli *asset* in portafoglio e dai rimborsi dei fondi nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito, il Gruppo continuerà inoltre ad operare quale *sponsor* delle nuove iniziative promosse dalla stessa Piattaforma (investendo nei fondi da questa lanciati).

In relazione all'***Alternative Asset Management*** si proseguirà nel lavoro di sviluppo dell'attività, mirando al consolidamento della *leadership* in Italia e vagliando selettivamente le opportunità di espansione in Europa. Lo sviluppo verrà perseguito attraverso l'ampliamento della base di investitori e una maggiore articolazione della gamma-prodotto, con un presidio più forte nel segmento degli NPL.

In questo quadro, al fine di capitalizzare al meglio il *know-how* interno e nell'ottica di favorire il riconoscimento di DeA Capital S.p.A. come piattaforma integrata (*Private Equity, Real Estate* e NPL) viene confermato il rafforzamento e l'integrazione delle funzioni di sviluppo e *coverage* degli investitori.

In termini patrimoniali, DeA Capital S.p.A. continuerà a mantenere una solida struttura finanziaria, assicurando al contempo interessanti ritorni di cassa agli Azionisti, *in primis* dividendi, tenuto conto della liquidità disponibile.

Il **Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2018** verrà messo a disposizione del pubblico l'11 maggio 2018, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info (www.1info.it) e sul sito alla pagina <http://www.deacapital.com/IT/29/Bilanci%20e%20Relazioni.aspx>.

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Manolo Santilli, *Chief Financial 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:

DeA Capital S.p.A. - *Investor Relations*
Alberto Barucci/Anna Majocchi
Tel. +39 02 6249951
ir@deacapital.com

De Agostini S.p.A - Ufficio Stampa
Elena Dalle Rive
Tel. +39 02 62499592 / 335 7835912
elena.dallerive@deagostini.it

DeA Capital (www.deacapital.com). DeA Capital S.p.A., società del Gruppo De Agostini, è uno dei principali operatori italiani dell' "alternative investment". La Società, attiva nel *Private Equity Investment* e nell'*Alternative Asset Management*, con *Asset under Management* per circa 11.600 milioni di Euro, è quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana.

Si allegano sintesi della situazione patrimoniale ed economica a livello consolidato e dei risultati economici delle SGR.

Net Asset Value

	31 marzo 2018		31 dicembre 2017 "restated" (*)	
	M€	€/Az.	M€	€/Az.
Private Equity Investment				
- Kenan Inv. / Migros	37,4	0,15	45,6	0,18
- Fondi di Private Equity / Real Estate	156,7	0,62	170,9	0,67
- Altro (IDeaMI, Crescita,...)	33,0	0,13	33,4	0,13
Totale PEI (A)	227,1	0,90	249,9	0,98
Alternative Asset Management				
- DeA Capital Real Estate SGR	101,9	0,40	101,2	0,40
- DeA Capital Alternative Funds SGR	40,8	0,16	39,9	0,16
- Altro (IRE / SPC)	6,1	0,02	6,0	0,02
Totale AAM (B)	148,8	0,58	147,1	0,58
Portafoglio Investimenti (A+B)	375,9	1,48	397,0	1,56
Altre attività (passività) nette	1,0	0,00	0,6	0,00
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	105,8	0,42	92,3	0,36
NAV	482,7	1,90	489,9	1,92

(*) Rettificato ai sensi di quanto disposto dai nuovi principi contabili IFRS 9 e IFRS 15, in vigore dal 1° gennaio 2018

Situazione Patrimoniale del Gruppo

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	31.3.2018	31.12.2017 (*)
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	23.070	23.488
Immobilizzazioni Materiali	1.272	1.458
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	118.087	118.691
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	27.440	29.293
Partecipazioni detenute da Fondi	38.179	48.583
- partecipazioni al Fair Value through P&L	38.179	48.583
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	70.385	78.953
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	154.648	169.776
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value through P&L	13	13
Totale Investimenti Finanziari	290.665	326.618
Altre attività non correnti		
Imposte anticipate	2.421	2.173
Finanziamenti e crediti	628	684
Crediti per differimento oneri di collocamento	561	587
Altre attività non correnti	10.750	5.403
Totale Altre attività non correnti	14.360	8.847
Totale Attivo non corrente	423.112	454.156
Attivo corrente		
Crediti commerciali	15.689	16.069
Attività finanziarie valutate al Fair Value through OCI	4.204	4.385
Crediti finanziari	578	578
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.214	1.055
Altri crediti verso l'Erario	6.908	11.272
Altri crediti	6.562	16.886
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	165.760	127.916
Totale Attività correnti	200.915	178.161
Totale Attivo corrente	200.915	178.161
Attività destinate alla vendita	0	0
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	624.027	632.317
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Capitale sociale	253.659	255.670
Riserva sovrapprezzo azioni	233.829	234.713
Riserva legale	61.322	61.322
Riserva Fair Value	18	(6)
Altre riserve	(10.191)	(10.536)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(51.286)	(39.634)
Utile (perdite) dell'esercizio	(4.697)	(11.652)
Patrimonio Netto di Gruppo	482.654	489.877
Capitale e riserve di Terzi	97.159	95.182
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	579.813	585.059
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	6.433	8.190
TFR lavoro subordinato	4.159	4.204
Passività finanziarie	0	0
Altri debiti	82	81
Totale Passivo non corrente	10.674	12.475
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	6.019	6.594
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	10.344	8.330
Debiti per imposte correnti	5.156	1.998
Altri debiti verso l'Erario	857	5.564
Altri debiti	10.964	12.097
Debiti finanziari a breve	200	200
Totale Passivo corrente	33.540	34.783
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	624.027	632.317

(*) Restated per applicazione IFRS 9 e IFRS 15

Situazione Economica sintetica del Gruppo

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2018	1° Trimestre 2017
Commissioni da Alternative Asset Management	15.141	13.856
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(476)	5.187
Altri proventi/oneri da Investimenti	(3.516)	2.049
Ricavi da attività di servizio	319	321
Altri ricavi e proventi	35	54
Altri costi e oneri (*)	(13.477)	(12.824)
Proventi e oneri finanziari	373	193
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.601)	8.836
Imposte sul reddito	(1.119)	(505)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(2.720)	8.331
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(2.720)	8.331
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(4.697)	6.754
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.977	1.577
Utile (Perdita) per azione, base	(0,018)	0,026
Utile (Perdita) per azione, diluito	(0,018)	0,026

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

Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2018	1° Trimestre 2017
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(2.720)	8.331
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio (*)	24	4.819
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	10	178
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	34	4.997
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(2.686)	13.328
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(4.664)	13.054
- Attribuibile a Terzi	1.977	274

(*) Per il 2017 la voce si riferisce principalmente agli available for sale, la cui variazione di fair value secondo quanto disposto dal nuovo principio contabile IFRS 9, è imputata a partire dal 1° gennaio 2018 direttamente a conto economico

Rendiconto Finanziario Consolidato

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2018	1° Trimestre 2017
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(3.626)	(10.014)
Rimborsi di Capitali da Fondi	21.979	292
Cessioni di Investimenti	8.500	88
Interessi ricevuti	28	45
Interessi pagati	(16)	(9)
Distribuzione da Investimenti	203	142
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	0
Imposte pagate / rimborsate	(4.085)	(63)
Dividendi incassati	0	0
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	27.247	8.325
Ricavi per servizi	589	292
Spese di esercizio	(10.286)	(10.942)
Cash flow netto da Attività Operative	40.533	(11.844)
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(57)	(12)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	8	1
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	0	(6)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(49)	(17)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(3)	0
Vendita di attività finanziarie	200	0
Azioni di capitale emesse	0	0
Acquisto azioni proprie	(2.895)	(2.092)
Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i>	0	0
Dividendi pagati	0	0
<i>Loan</i>	58	75
Finanziamenti	0	0
Prestito bancario ricevuto / (rimborsato)	0	0
Cash flow netto da attività finanziarie	(2.640)	(2.017)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	37.844	(13.878)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	127.916	96.438
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	165.760	82.560

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.

Sintesi dei Risultati Economici delle SGR

DeA Capital Alternative Funds SGR

DeA Capital Alternative Funds SGR è una società attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici); al 31 marzo 2018 la SGR gestisce dieci fondi chiusi di *private equity*, di cui quattro fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III e IDeA Crescita Globale, quest'ultimo dedicato al segmento *retail*), un fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), quattro fondi tematici (IDeA EESS, operante nell'ambito dell'efficienza energetica, IDeA ToI, dedicato al settore agro-alimentare, IDeA CCR I e IDeA CCR II, fondi di *debtor-in-possession financing*) e, da aprile 2015, il fondo Investitori Associati IV (in fase di liquidazione).

Relativamente all'andamento gestionale, alla fine del primo trimestre 2018 la società ha fatto registrare un incremento degli *asset under management* rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente per oltre 220 milioni di Euro, sostanzialmente ascrivibile al lancio, completato a fine 2017, del fondo IDeA CCR II, con un impatto favorevole su tutti gli indicatori di *performance* economica nel confronto con i medesimi dati relativi al 1° Trimestre 2017.

DeA Capital Alternative Funds SGR (mln €)	1° Trimestre 2018	1° Trimestre 2017
AUM	2.160 (*)	1.937
Commissioni di gestione	5,0	4,2
Risultato Netto	0,9	0,7

(*) Il dato si riferisce agli Asset Under Management calcolati come somma dei commitment complessivi.

L'importo di riferimento per il calcolo delle commissioni è invece pari a 1.549 milioni di Euro



DeA Capital Real Estate SGR

DeA Capital Real Estate SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *asset under management* per oltre 9,4 miliardi di Euro e n. 43 fondi gestiti (di cui n. 3 quotati); la società si posiziona come uno dei principali operatori di riferimento per investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare. Relativamente all'andamento gestionale, alla fine del primo trimestre 2018 la società ha fatto registrare un incremento degli *asset under management* rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (per circa 500 milioni di Euro), grazie all'attività di sviluppo che ha caratterizzato il 2017 (in particolare, l'avvio della Fase 2 del fondo "Trophy Value Added").

Il Risultato Netto del primo trimestre 2018 di DeA Capital Real Estate SGR è condizionato negativamente dall'impatto di oneri straordinari per oltre -1,0 milione di Euro.

DeA Capital Real Estate SGR (mln €)	1° Trimestre 2018	1° Trimestre 2017
AUM	9.453 (*)	8.983
Commissioni di gestione	10,4	10,1
Risultato Netto Ordinario (#)	2,1	2,3
Risultato Netto	1,0	1,8
-di cui:		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	1,0	1,9
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	0,0	(0,1)

(*) Il dato si riferisce agli Asset Under Management calcolati come somma degli attivi dei fondi in gestione.

L'importo di riferimento per il calcolo delle commissioni è invece pari a 8.526 milioni di Euro

(#) Prima degli impatti di Purchase Price Allocation ("PPA"), impairment, other non recurring items

