



DEA CAPITAL

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2019

1° Semestre 2019

*Consiglio di Amministrazione
Milano, 5 settembre 2019*

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. 6.636.485 azioni in portafoglio)
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015

Consiglio di Amministrazione (*)

Presidente	Lorenzo Pellicoli
Amministratore Delegato	Paolo Ceretti
Amministratori	Marco Boroli Donatella Busso ^(2 / 5) Marco Drago Carlo Enrico Ferrari Ardicini Dario Frigerio Francesca Golfetto ^(3 / 5) Davide Mereghetti ^(3 / 5) Daniela Toscani ^(1 / 5) Elena Vasco ^(1 / 4 / 5)

Collegio Sindacale (*)

Presidente	Cesare Andrea Grifoni
Sindaci Effettivi	Annalisa Raffaella Donesana Fabio Facchini
Sindaci Supplenti	Andrea Augusto Bonafè Michele Maranò Marco Sguazzini Viscontini
Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari	Manolo Santilli
Società di Revisione e Controllo Contabile	PricewaterhouseCoopers S.p.A.

() In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021*

(1) Membro del Comitato Controllo e Rischi

(2) Membro e Presidente del Comitato Controllo e Rischi

(3) Membro del Comitato per la Remunerazione e Nomine

(4) Membro e Presidente del Comitato per la Remunerazione e Nomine

(5) Amministratore Indipendente

Sommario

Relazione Intermedia sulla Gestione

1. Profilo di DeA Capital S.p.A.
2. Informazioni Borsistiche
3. *Key Financials* Gestionali
4. Fatti di rilievo del 1° Semestre 2019
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2019

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019

Relazione Intermedia sulla Gestione

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

Con *Asset Under Management* (*) per circa 11.700 milioni di Euro e un Portafoglio Investimenti di oltre 350 milioni di Euro, DeA Capital S.p.A. è il principale operatore italiano indipendente nel settore dell'*Alternative Asset Management*.

La Piattaforma del Gruppo – attualmente concentrata sulle due controllate, DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR – è impegnata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi di investimento nel *real estate*, nel *private equity* e nel credito.

A supporto dell'attività della Piattaforma, nonché sfruttando il capitale a disposizione, DeA Capital S.p.A. ha costruito nel tempo anche un portafoglio di *Private Equity Investment* costituito prevalentemente da fondi gestiti dalle due SGR controllate; inoltre, ha effettuato investimenti diretti con un approccio basato sulla creazione di valore in un'ottica anche di medio-lungo termine.

La capacità da un lato di eseguire iniziative di investimento ad elevata complessità strutturale, dall'altro di effettuare *fund raising* attraverso le SGR controllate, sta dimostrando la validità del modello di *business*, che combina l'attività di *asset management* con quella di *private investment*, in grado di creare valore in modo unico in Italia nel mondo degli *alternative*, attraverso:

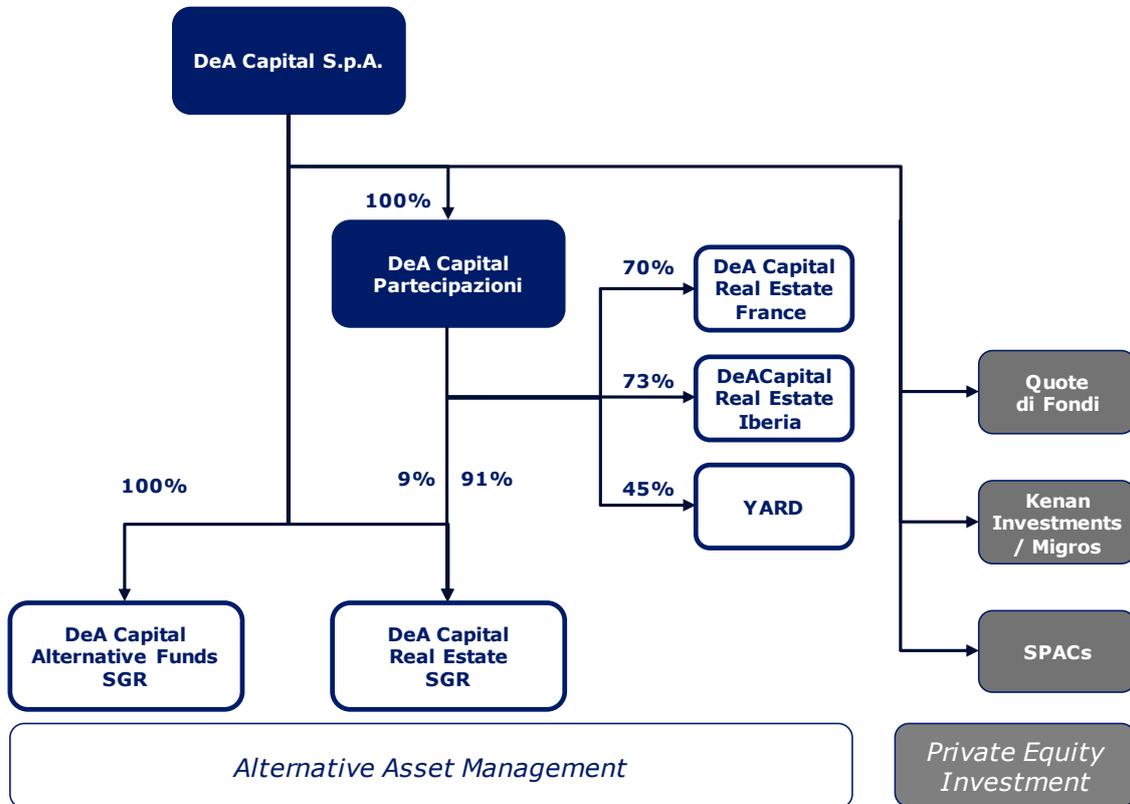
- la qualità costruita nel tempo a livello di *team* di gestione, con oltre 200 *professionals* dedicati all'esecuzione di investimenti e gestione di fondi nelle più interessanti *asset classes* dell'*alternative investment* (*Real Estate*, *Private Equity* e *NPL*);
- la solidità dello stato patrimoniale, che permette di supportare con risorse proprie le iniziative lanciate e quindi creare un consistente allineamento di interessi con gli investitori dei fondi gestiti;
- l'esteso *network* di relazioni internazionali, che consente di qualificare il Gruppo DeA Capital come *Gate-to-Italy* privilegiato per le scelte di investimento *alternative* nel nostro Paese e che ha supportato il recente avvio della strategia di internazionalizzazione nell'ambito dell'*Alternative Asset Management*;
- l'appartenenza ad uno dei principali Gruppi industriali italiani, caratterizzato strutturalmente da un approccio di lungo termine, in grado di accompagnare al meglio il percorso di crescita della Società.

DeA Capital S.p.A. è quotata alla Borsa Valori di Milano – segmento FTSE Italia STAR – ed è la capo-fila del Gruppo De Agostini relativamente agli investimenti di carattere finanziario.

(*) Per *Asset Under Management* si intendono:

- per i fondi di *Real Estate*, gli attivi dei fondi in gestione;
- per i fondi di *Private Equity*, i *commitment complessivi*.

Al 30 giugno 2019 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:



- **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

- ⇒ partecipazione totalitaria in **DeA Capital Real Estate SGR** (100%), la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per 9,2 miliardi di Euro e n. 48 fondi gestiti (di cui n. 2 quotati)
- ⇒ partecipazione totalitaria in **DeA Capital Alternative Funds SGR** (100%), attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici), con *Asset Under Management* per circa 2,5 miliardi di Euro e n. 12 fondi gestiti
- ⇒ quote di controllo in **DeA Capital Real Estate France** (70,0%) e **DeACapital Real Estate Iberia** (73%), società neo-costituite con l'obiettivo di sviluppare l'attività di *real estate advisory* per la raccolta di fondi e per la consulenza e gestione di attivi immobiliari rispettivamente nei mercati francese e iberico
- ⇒ quota di rilevanza strategica in **YARD** (45,0%), attiva nel *project, property* e *facility management*, valutazioni e *due diligence*, nonché nell'intermediazione immobiliare

- **PRIVATE EQUITY INVESTMENT**

- **Fondi**

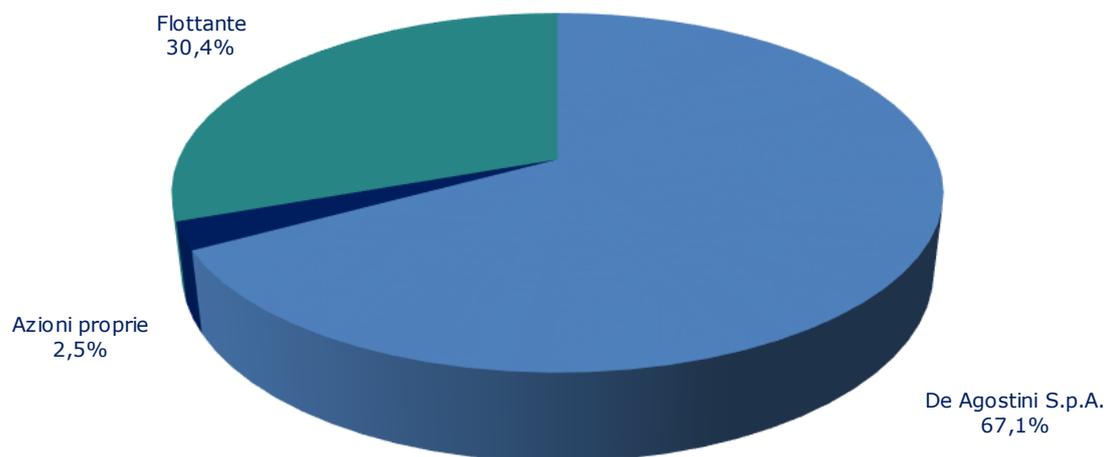
- ⇒ quote in n. 9 fondi gestiti dalla controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ovvero nei tre fondi di fondi **IDeA I Fund of Funds**, **ICF II** e **ICF III**, nel fondo di co-investimento **IDeA Opportunity Fund I**, nei fondi tematici **IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile**, **IDeA Taste of Italy** e **IDeA Agro**, nonché nei fondi di credito **IDeA Corporate Credit Recovery I** e **II**
- ⇒ quote in n. 3 fondi gestiti dalla controllata DeA Capital Real Estate SGR ovvero nei fondi **Venere**, **Santa Palomba** e **Special Opportunities I**
- ⇒ quote in n. 5 fondi di *venture capital*

- **Principali partecipazioni**

- ⇒ quota di partecipazione minoritaria in **Migros**, operatore *leader* della Grande Distribuzione Organizzata in Turchia, le cui azioni sono quotate all'Istanbul Stock Exchange; la partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Kenan Investments S.A. (quota in Kenan Investments pari al 17,1%, per una partecipazione "*fully diluted*" in Migros del 4,0% circa)
- ⇒ quota di partecipazione minoritaria in **Cellularline** (4,4% delle azioni complessivamente emesse), *combined entity* tra Crescita SPAC e il gruppo Cellular, titolare del marchio Cellularline e *leader* negli accessori per *smart-phone* e *tablet*
- ⇒ quota di partecipazione minoritaria, con un ruolo di *sponsor*, in **IDeAMI SPAC** (9,7% delle azioni complessivamente emesse), dedicata alla ricerca e selezione di imprese italiane di medie dimensioni non quotate, con l'obiettivo di procedere alla realizzazione di una *business combination* entro 24 mesi dalla quotazione (dicembre 2017)

2. Informazioni Borsistiche

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

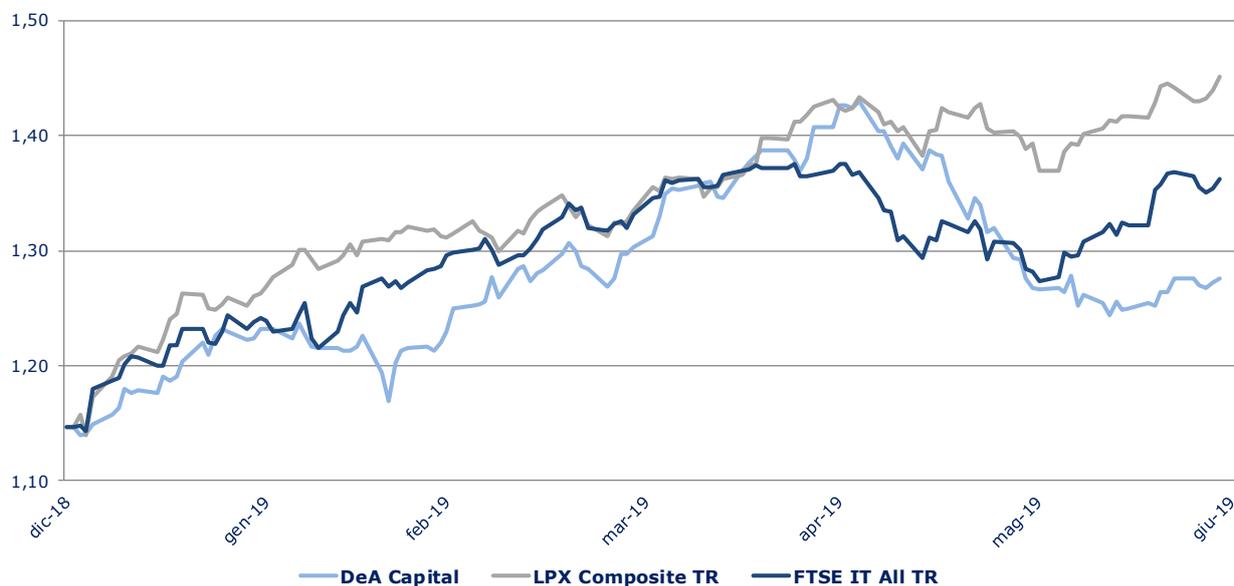


(#) Dati al 5 settembre 2019 (in % del Capitale Sociale).

Si fa presente che in data 16 agosto 2019 è stata perfezionata la riduzione di Capitale Sociale deliberata dall'Assemblea degli Azionisti del 18 aprile 2019 (per 40 M€, mediante l'annullamento di n. 40.000.000 di azioni proprie).

➤ **Andamento del Titolo (°)**

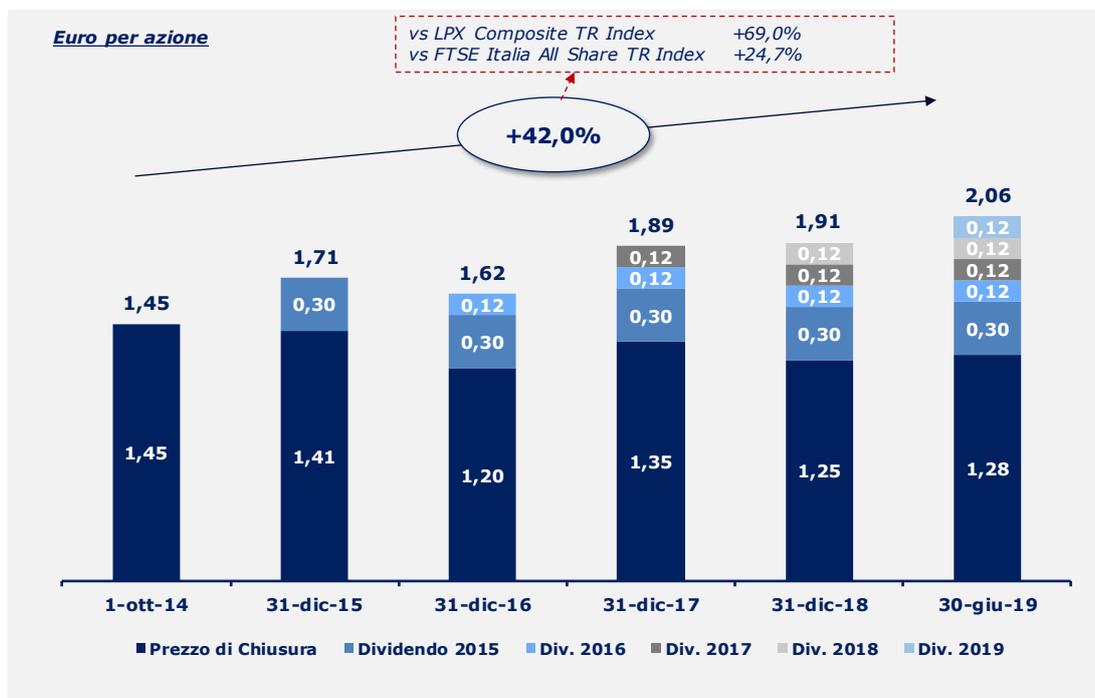
- Dal 1° gennaio 2019 al 30 giugno 2019



(°) Fonte Bloomberg, prezzo rettificato per il dividendo straordinario distribuito a maggio 2019 (0,12 Euro/azione)

➤ **Total Shareholder Return – DeA Capital S.p.A.**

(Base 1° ottobre 2014, data di *closing* per la cessione di Générale de Santé)



La performance del titolo DeA Capital

Con riferimento alla *performance* del 1° Semestre 2019, il titolo della Società ha fatto registrare una variazione pari al +11,3%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® TR e LPX Composite® TR hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al +18,8% e al +26,6%.

Dal 1° ottobre 2014 (data di *closing* per la cessione della partecipazione in GDS) al 30 giugno 2019 il titolo DeA Capital ha realizzato una *performance* pari al +42,0%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® TR del +24,7% e l'indice LPX Composite® TR del +69,0% (fonte Bloomberg).

La liquidità del titolo nel primo semestre 2019 si è attestata su volumi medi giornalieri di scambio di circa n. 200.000 azioni.

Di seguito sono riportate le quotazioni registrate dal titolo DeA Capital nel 2019:

<i>Dati in Euro</i>	1° gen./30 giu. 2019
Prezzo massimo di riferimento	1,43
Prezzo minimo di riferimento	1,14
Prezzo medio semplice	1,28
Prezzo al 30 giugno 2019 (Euro / azione)	1,28
Capitalizzazione di mercato al 30 giugno 2019 (milioni di Euro)	332

3. Key Financials Gestionali

Di seguito sono riportati i principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2019, confrontati con i corrispondenti dati dell'esercizio precedente.

(Dati in milioni di Euro)	30 giugno 2019	30 giugno 2018	Variazione
Asset Under Management "AUM"	11.729	11.157	5,1%
Fee-Paying AUM (*)	10.372	9.902	4,7%
Commissioni di gestione	31,3	30,6	2,3%
Risultato Netto Gestionale Piattaforma (#)	7,4	6,8	8,8%
Risultato Netto di Gruppo	(3,9)	17,1	n.a.

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

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

(Dati in milioni di Euro)	30 giugno 2019	31 dicembre 2018 ^(§)	Variazione
Portafoglio Investimenti	353,4	366,6	(13,2)
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	108,1	101,0	7,1
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	81,5	65,3	16,2
NAV / Azione (€)	1,69	1,72	(0,03)

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

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nei primi sei mesi del 2019:

Evoluzione NAV di Gruppo	Valore Complessivo (M€)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2018	466,5	253,8	1,84
Distribuzione dividendo straordinario	(31,2)		(0,12)
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2018 "adjusted"	435,3	253,8	1,72
Consegna di azioni proprie per acquisizione di quote di minoranza	8,0	5,2	1,56 (*)
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,3	1,0	1,45 (*)
Risultato Complessivo - Statement of Performance - IAS 1	(3,8)		
Altri movimenti di NAV	(0,5)		
NAV di Gruppo al 30 giugno 2019	439,3	260,0	1,69

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

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 30 giugno 2019:

	30 giugno 2019		31 dicembre 2018 "adjusted"	
	MC	€/Az.	MC	€/Az.
Alternative Asset Management				
- DeA Capital Real Estate SGR	135,0	0,52	140,4	0,56
- DeA Capital Alternative Funds SGR	41,6	0,16	43,4	0,17
- Altro (YARD, DeA Capital RE France, Iberia)	7,1	0,03	6,8	0,03
Totale AAM (A)	183,7	0,71	190,6	0,76
Private Equity Investment				
- Fondi	123,0	0,47	125,0	0,49
- Partecipazioni	46,7	0,18	51,0	0,20
Totale PEI (B)	169,7	0,65	176,0	0,69
Portafoglio Investimenti (A+B)	353,4	1,36	366,6	1,45
Altre attività (passività) nette	4,4	0,02	3,4	0,01
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	81,5	0,31	65,3	0,26
NAV	439,3	1,69	435,3	1,72

4. Fatti di rilievo del 1° Semestre 2019

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso del 1° Semestre 2019.

➤ Nuovi Fondi di DeA Capital Alternative Funds SGR

Nel corso del 1° Semestre 2019 la controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ha perfezionato il lancio di "DeA *Endowment Fund*", fondo di fondi chiuso destinato alle fondazioni bancarie, nonché ha conseguito la delega per la gestione di una porzione del FIA chiuso non riservato denominato "Azimut Private Debt", fondo istituito da Azimut Capital Management SGR, per nuove masse in gestione complessivamente pari a 114 milioni di Euro.

➤ Fondi – Versamenti / Distribuzioni

Nel corso del 1° Semestre 2019 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento dei rispettivi investimenti i versamenti effettuati per complessivi 7,1 milioni di Euro relativamente ai fondi IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA ToI, IDeA CCR II, IDeA Agro e Santa Palomba.

Parallelamente, nel corso del 1° Semestre 2019 il Gruppo DeA Capital ha ricevuto distribuzioni (al netto delle ritenute di imposta) per complessivi 5,2 milioni di Euro (relativamente ai fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I, Venere e Venture Capital).

Pertanto, nel 1° Semestre 2019 i fondi nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito hanno comportato, per la quota di competenza del Gruppo, un saldo netto di cassa negativo per complessivi 1,9 milioni di Euro.

➤ Piani di incentivazione a lungo termine

In data 21 gennaio 2019 sono state attribuite n. 317.229 azioni proprie (pari allo 0,1% circa del capitale sociale), a seguito dell'esercizio delle opzioni residue a valere sul Piano di Stock Option DeA Capital 2014-16, con un incasso pari a 0,3 milioni di Euro.

In data 18 aprile 2019 sono state attribuite n. 730.656 azioni proprie (pari allo 0,2% circa del capitale sociale) a valere sui Piani di Performance Shares 2015-2017 e 2016-2018 di DeA Capital S.p.A..

Nella stessa data, l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di Performance Share 2019-2021 che prevede l'assegnazione sino a massime 1.300.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2019-2021 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.050.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A.. Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società.

Sempre in data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano Azionario 2019-2021, a favore dell'Amministratore Delegato della Società, che prevede l'assegnazione a titolo gratuito sino a massime n. 1.750.000 azioni. Il Consiglio di Amministrazione, tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato di dare avvio al Piano Azionario 2019-2021, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione i necessari poteri. Le azioni assegnate saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società.

➤ **Internazionalizzazione della Piattaforma di *Alternative Asset Management***

In data 27 febbraio 2019 è stata costituita DeACapital Real Estate Iberia, società di diritto spagnolo, detenuta al 73% dal Gruppo DeA Capital e per la quota residua da *key managers* locali. La società è destinata a sviluppare attività di *real estate advisory* per la raccolta di fondi e per la consulenza e gestione di attivi immobiliari nei mercati spagnolo e portoghese, con particolare *focus* sui comparti *core+*, *value-add* e *opportunistic*. Con questa iniziativa, DeA Capital S.p.A. prosegue il progetto di sviluppo della Piattaforma *real estate* su base pan-europea, attraverso società controllate dal Gruppo e partecipate da *senior management team* locali, già avviato con la costituzione nel 2018 di DeA Capital Real Estate France.

➤ **Acquisizione delle *minorities* di DeA Capital Real Estate SGR**

In data 1° marzo 2019 è stata perfezionata l'acquisizione da Fondazione Carispezia della quota di minoranza residua (5,97%) di DeA Capital Real Estate SGR (ora detenuta al 100%). Il prezzo, pari a 8 milioni di Euro (oltre ad un *earn-out* sino a massimi 0,9 milioni di Euro, da corrisondersi *cash* al raggiungimento di determinati obiettivi di nuove masse in gestione), è stato regolato in azioni proprie di DeA Capital S.p.A. (n. 5.174.172 azioni, corrispondenti all'1,7% circa del capitale sociale, valorizzate ad 1,555 Euro / azione). Le azioni DeA Capital S.p.A. usate come corrispettivo sono soggette a *lock-up* di sei mesi a partire dalla data di perfezionamento dell'operazione.

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

In data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni proprie rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale come risultante al perfezionamento della riduzione per Euro 40.000.000 deliberata dall'Assemblea Straordinaria in pari data, e quindi sino a massime n. 53,3 milioni di azioni circa.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 19 aprile 2018 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2018), e ne persegue i medesimi obiettivi, quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli Azionisti di uno strumento di monetizzazione dell'investimento, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate sino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2019, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital S.p.A. possa disporre delle azioni acquistate, anche con finalità di *trading*, senza limite temporale. Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere superiore, né inferiore del

20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

L'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie già in portafoglio e di quelle che saranno eventualmente acquistate è stata, invece, rilasciata senza limiti temporali; gli atti di disposizione delle azioni proprie potranno essere realizzati secondo le modalità ritenute più opportune, a un prezzo che sarà determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione ma che non potrà (salvo specifiche eccezioni individuate dal Piano) essere inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di alienazione, ancorché tale limite potrà non trovare applicazione in determinati casi.

Alla stessa data il Consiglio di Amministrazione della Società ha fissato il corrispettivo massimo unitario, oltre il quale non saranno effettuati acquisti di azioni proprie, in misura pari al NAV per azione indicato nella più recente situazione patrimoniale approvata e comunicata al mercato.

DeA Capital S.p.A. comunicherà al mercato la data di avvio del programma di acquisto di azioni proprie nel rispetto della normativa vigente.

➤ **Distribuzione di Riserva Sovrapprezzo Azioni**

In data 22 maggio 2019 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 18 aprile 2019, ha proceduto alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo nella misura di Euro 0,12 per azione ovvero, sulla base del numero totale di azioni aventi diritto, per un ammontare complessivo di circa 31,2 milioni di Euro.

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

Nel corso dei primi mesi del 2019 le attività di *Alternative Asset Management* hanno distribuito dividendi in favore delle Società *Holding* per complessivi 22,9 milioni di Euro (7,5 milioni nel 2018), riconducibili per 17,8 milioni di Euro a DeA Capital Real Estate (inclusa la quota di dividendo deliberato a valere sugli SFP), per 5,0 milioni di Euro a DeA Capital Alternative Funds e 0,1 milioni di Euro a YARD (pro-quota di complessivi 0,3 milioni di Euro).

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

I risultati consolidati del periodo sono collegati all'attività svolta dal Gruppo DeA Capital nei seguenti settori:

- *Alternative Asset Management*, che include l'attività di gestione del risparmio e di erogazione di servizi a queste funzionali, focalizzata sulla gestione di fondi di *real estate*, *private equity* e credito.
- *Private Equity Investment*, che include l'attività di investimento in *private equity*, diversificato in investimenti in Partecipazioni ("Investimenti Diretti") e investimenti in Fondi ("Investimenti Indiretti").

➤ *Alternative Asset Management*

Al 30 giugno 2019 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria:

- del 100% di **DeA Capital Real Estate SGR**;
- del 100% di **DeA Capital Alternative Funds SGR**;
- del 70,0% di **DeA Capital Real Estate France**;
- del 73,0% di **DeACapital Real Estate Iberia**;
- del 45,0% di **YARD**.

- **DeA Capital Real Estate SGR**

 DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR
Sede: Italia
Settore: <i>Alternative Asset Management - Real Estate</i>
Sito web: www.deacapitalre.com
Dettagli investimento: <p>DeA Capital Real Estate SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con <i>Asset Under Management</i> per circa 9,2 miliardi di Euro e n. 48 fondi gestiti (di cui n. 2 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.</p> <p>La società ha focalizzato gli investimenti in operazioni di rischio contenuto, rendimento stabile, bassa volatilità e, soprattutto, attenzione al valore immobiliare. In particolare, la SGR è specializzata nell'investimento in immobili di tipo "core" e "core plus", pur annoverando tra i propri investimenti importanti operazioni di tipo "value added".</p> <p>Grazie anche alle operazioni concluse con successo negli ultimi anni, la SGR può contare su un <i>panel</i> di quotisti di grande rilievo, composto da investitori nazionali e internazionali di elevato <i>standing</i>, quali fondi pensione, gruppi bancari e assicurativi, società di capitali e fondi sovrani.</p>

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management*, dei *Fee-Paying AUM* e delle commissioni di gestione al 30 giugno 2019 per DeA Capital Real Estate SGR:

(Dati in milioni di Euro)	al 30 giugno 2019		
	Asset Under Management (*)	Fee-Paying AUM (**)	Commissioni di Gestione
Fondi quotati	589	596	2,5
Fondi riservati	8.608	7.980	16,8
Totale DeA Capital Real Estate SGR	9.197	8.576	19,3

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

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

Relativamente all'andamento gestionale, al 30 giugno 2019 gli *Asset Under Management* si sono attestati a circa 9.200 milioni di Euro, con un incremento di oltre 200 milioni di Euro rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, dovuto al lancio di n. 9 nuovi fondi (con AUM per circa 1.000 milioni di Euro).

A livello di commissioni di gestione, la società ha mostrato uno scostamento negativo nel confronto con il medesimo periodo dell'esercizio precedente (-1,5 milioni di Euro), dovuto prevalentemente all'impatto della svalutazione degli attivi del fondo IDEa FIMIT Sviluppo e all'effetto positivo, sui dati al 30 giugno 2018, delle commissioni *una tantum* sulle vendite del fondo Omicron Plus (0,5 milioni di Euro).

Il Risultato Netto dei primi sei mesi del 2019 (positivo per 3,9 milioni di Euro) evidenzia uno scostamento favorevole rispetto al dato al 30 giugno 2018, principalmente per l'impatto su quest'ultimo della valutazione al *fair market value* delle quote detenute nei fondi gestiti (-1,7 milioni di Euro).

DeA Capital Real Estate SGR (mln €)	30 giugno 2019	30 giugno 2018
AUM	9,197	8,972
Commissioni di gestione	19.3	20.8
Risultato Netto Gestionale ^(#)	4.3	4.8
Risultato Netto	3.9	2.4
<i>-di cui:</i>		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	3.9	2.4
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	0.0	0.0
Posizione Finanziaria Netta	10.8 ^(°)	12.4 ^(*)

(#) Prima degli impatti di Purchase Price Allocation ("PPA"), impairment, e altre poste non ricorrenti

(°) Dato al netto dell'indebitamento per leasing (8,4 mln Euro)

() Dato al 31 dicembre 2018 "adjusted". Riflette l'applicazione dell'IFRS 16 a partire dall'1.1.19 (-9,2 mln Euro)*

DeA Capital Alternative Funds SGR


Sede: Italia
Settore: <i>Alternative Asset Management - Private Equity</i>
Sito Web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
La società è attiva nella gestione di fondi di <i>private equity</i> (fondi di fondi, fondi tematici e fondi di credito); al 30 giugno 2019 la SGR gestisce n. 12 fondi chiusi di <i>private equity</i> , di cui n. 5 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA Crescita Globale, DeA <i>Endowment Fund</i>), n. 1 fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), n. 5 fondi tematici (IDeA EESS, IDeA ToI, IDeA Agro, IDeA CCR I e II, questi ultimi fondi di <i>debtor-in-possession financing</i>) e il fondo Investitori Associati IV (in liquidazione). La SGR ha inoltre la delega per la gestione di una porzione del FIA chiuso non riservato denominato "Azimut Private Debt", istituito da Azimut Capital Management SGR.

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management*, dei *Fee-Paying AUM* e delle commissioni di gestione al 30 giugno 2019 per DeA Capital Alternative Funds SGR:

(Dati in milioni di Euro)	al 30 giugno 2019		
	Asset Under Management (*)	Fee-Paying AUM (**)	Commissioni di Gestione
Fondi di fondi	1.163	684	2,1
Fondi diretti	635	378	5,9
Fondi di <i>credit recovery</i>	734	734	4,0
Totale DeA Capital Alternative Funds SGR	2.532	1.796	12,0

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

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

Relativamente all'andamento gestionale, nel corso dei primi sei mesi del 2019 la società ha fatto registrare un incremento degli *Asset Under Management* per 347 milioni di Euro nel confronto con il dato al 30 giugno 2018, ascrivibile: (i) al lancio del Comparto *Shipping* (oltre 170 milioni di Euro) e all'ampliamento del Comparto Crediti (14 milioni di Euro) del fondo IDeA CCR II, (ii) all'avvio del fondo IDeA Agro (80 milioni di Euro) nella seconda parte del 2018 e (iii) all'avvio, nel corso dei primi mesi del 2019, dei fondi DeA *Endowment Fund* (73 milioni di Euro) e Azimut Private Debt (mandato di gestione su 41 milioni di Euro). A livello di commissioni di gestione, l'incremento per oltre 2 milioni di Euro è dovuto alla descritta dinamica degli *Asset Under Management* e alle ulteriori commissioni di *performance* ottenute sul fondo IA IV.

DeA Capital Alternative Funds SGR (mln €)	30 giugno 2019	30 giugno 2018
AUM	2.532	2.185
Commissioni di gestione	12,0	9,8
Risultato Netto Gestionale (#)	3,1	2,0
Risultato Netto	3,1	2,0
Posizione Finanziaria Netta	13,6 ^(°)	10,9 ^(*)

(#) Prima degli impatti di *Purchase Price Allocation* ("PPA"), *impairment*, e altre poste non ricorrenti

(°) Dato al netto dell'indebitamento per *leasing* (2,7 mln Euro)

(*) Dato al 31 dicembre 2018 "adjusted". Riflette l'applicazione dell'IFRS 16 a partire dall'1.1.19 (-2,9 mln Euro)

➤ **Private Equity Investment**

Fondi

Al 30 giugno 2019 il *Private Equity Investment* di DeA Capital S.p.A. include investimenti in fondi per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 123,0 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento), riferibili principalmente:

- al fondo IDeA OF I, consolidato integralmente in applicazione del principio IFRS 10;
- al fondo immobiliare Venere e al fondo IDeA EESS, classificati nelle "Partecipazioni in società collegate", tenuto conto delle quote possedute;
- a n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), n. 4 fondi tematici (IDeA ToI, IDeA Agro, IDeA CCR I e IDeA CCR II), n. 5 fondi di *venture capital* e al fondo immobiliare Santa Palomba.

La variazione del valore dei fondi in portafoglio registrata nei primi sei mesi del 2019 (123,0 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 125,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) è da attribuirsi a *capital call* per +7,1 milioni di Euro, a distribuzioni per -5,2 milioni di Euro (oltre a ritenute d'acconto per 1,3 milioni di Euro) e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -2,6 milioni di Euro.

I *residual commitments* per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a 99,4 milioni di Euro.

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento.

Si riportano nella tabella a seguire i principali indicatori di *performance* con particolare riferimento ai fondi in portafoglio gestiti da DeA Capital Alternative Funds SGR.

(Dati in milioni di Euro)	Vintage	Capital Call	DPI (*)	TVPI (°)	NAV
<u>Fondi di Fondi / Diretti in Portafoglio gestiti da DeA Capital AF SGR</u>					
Fondi di Fondi:					
IDeA I FoF	2007	150,2	1,1x	1,3x	28,9
ICF II	2009	37,8	1,1x	1,8x	28,5
ICF III	2014	9,3	0,0x	1,2x	11,5
Totale Fondi di Fondi		197,3	1,1x	1,4x	68,9
Fondi Diretti:					
IDeA OF I	2008	87,9	1,0x	1,2x	14,3
IDeA EESS	2011	24,3	0,9x	1,3x	9,4
IDeA ToI	2014	20,0	0,6x	1,4x	16,2
Totale Fondi Diretti		132,2	0,9x	1,2x	39,9
Totale Fondi di Fondi / Diretti in Portafoglio		329,5	1,0x	1,3x	108,8
<u>Altri Fondi</u>					14,2
Totale Fondi in Portafoglio					123,0

(*) "Distributed to paid-in", ovvero il rapporto tra le distribuzioni incassate e le capital call versate

(°) "Total value to paid-in", ovvero il rapporto tra la somma delle "distribuzioni incassate + NAV" e le capital call versate

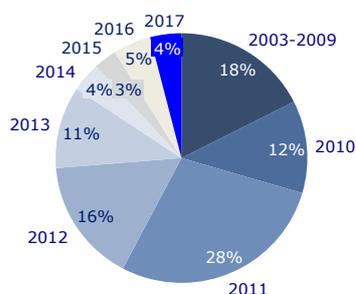
- **IDeA I FoF**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA I Fund of Funds
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>IDeA I FoF è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 164,6 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>IDeA I FoF ha allocato il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> locale di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.</p> <p>Si ricorda che nel 2018, considerate le effettive esigenze di liquidità, ridotte alla luce delle distribuzioni da parte dei fondi in portafoglio, il <i>commitment</i> del fondo è stato ridotto di 35 milioni di Euro, sino a complessivi 646 milioni di Euro (rispetto agli originari 681 milioni di Euro). Gli impegni di DeA Capital S.p.A. si sono conseguentemente ridotti da 173,5 milioni di Euro a 164,6 milioni di Euro.</p> <p>Il portafoglio di IDeA I FoF è risultato investito, secondo l'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 38 fondi, con differenti strategie di investimento, che a loro volta detengono posizioni in n. 241 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche con varie dinamiche di crescita.</p> <p>I fondi sono diversificati nelle tipologie del <i>buy-out</i> (controllo) ed <i>expansion</i> (minoranze), con una sovra-allocazione verso operazioni di taglio medio-piccolo e <i>special situations</i> (<i>distressed debt / equity</i> e <i>turn-around</i>).</p> <p>Al 30 giugno 2019 IDeA I FoF ha richiamato il 91,3% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 102,4% dello stesso <i>commitment</i>.</p>

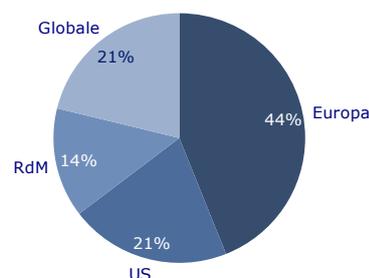
Altre informazioni rilevanti

Di seguito si riporta un'analisi del portafoglio, alla data dell'ultimo *report* disponibile, dettagliata per annata di investimento, per area geografica, per settore e per tipologia di fondo sottostante.

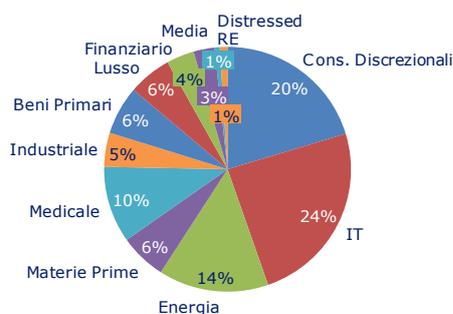
DIVERSIFICAZIONE PER ANNATA⁽¹⁾



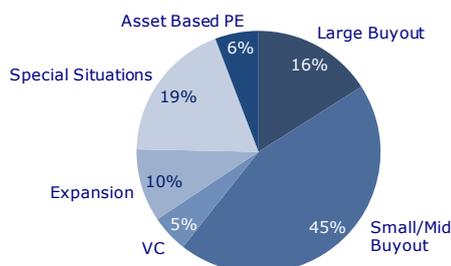
DIVERSIFICAZIONE PER AREA GEOGRAFICA⁽²⁾



DIVERSIFICAZIONE PER SETTORE⁽¹⁾



DIVERSIFICAZIONE PER TIPO DI FONDO⁽²⁾



Note:

1. % sul FMV dell'investito;
2. % sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (cap. investito + impegni residui).

Le quote in IDEa I FoF hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 28,9 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (33,1 milioni di Euro) dovuta a distribuzioni per -2,3 milioni di Euro, a richiami di capitale per +0,3 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -2,2 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDEa I FoF al 30 giugno 2019:

IDEa I FoF	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDEa I Fund of Funds	Italia	2007	646.044.030	164.582.100	25,48
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		14.388.767	

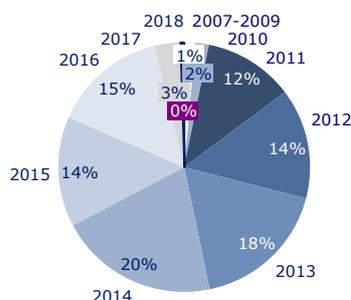
- **ICF II**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
ICF II
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento <p>ICF II è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 24 febbraio 2009 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 51 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione <p>ICF II, con una dotazione complessiva di 281 milioni di Euro, ha allocato il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento, attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.</p> <p>L'avvio della costruzione del portafoglio del fondo è stato focalizzato sui comparti <i>mid-market buy-out, distressed & special situations, credito, turn-around</i>, nonché dei fondi con <i>focus</i> settoriale specifico, con particolare attenzione alle opportunità offerte dal mercato secondario.</p> <p>Il portafoglio di ICF II è risultato investito, sulla base dell'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 26 fondi, con differenti strategie di investimento, a loro volta detentori di posizioni in circa n. 350 società, con diversi gradi di maturità, attive in varie aree geografiche.</p> <p>Al 30 giugno 2019 ICF II ha richiamato circa il 74,2% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 77,9% dello stesso <i>commitment</i>.</p>

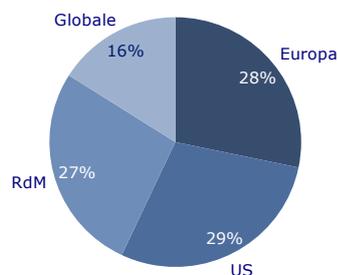
Altre informazioni rilevanti

Di seguito si riporta un'analisi del portafoglio, alla data dell'ultimo *report* disponibile, dettagliata per annata di investimento, per area geografica, per settore e per tipologia di fondo sottostante.

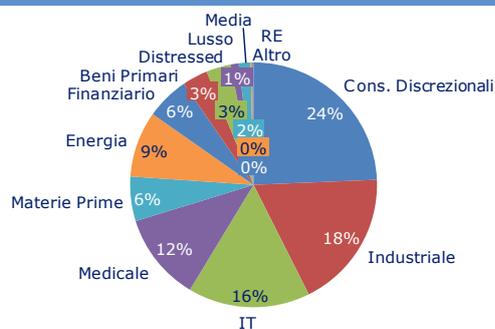
DIVERSIFICAZIONE PER ANNATA⁽¹⁾



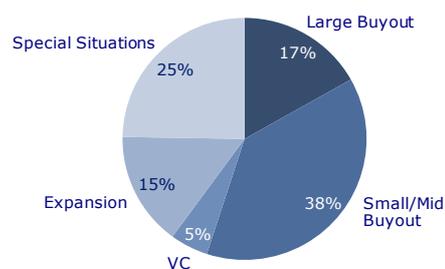
DIVERSIFICAZIONE PER AREA GEOGRAFICA⁽²⁾



DIVERSIFICAZIONE PER SETTORE⁽¹⁾



DIVERSIFICAZIONE PER TIPO DI FONDO⁽²⁾



Note:

1. % sul FMV dell'investito;
2. % sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (cap. investito + impegni residui).

Le quote in ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 28,5 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (31,3 milioni di Euro) dovuta a distribuzioni per -2,3 milioni di Euro, a richiami di capitale per +0,2 milioni di Euro e a variazione di *fair value* per -0,7 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF II al 30 giugno 2019:

ICF II	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
ICF II	Italia	2009	281.000.000	51.000.000	18,15
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		13.212.895	

- **ICF III**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
ICF III
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>ICF III è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 10 aprile 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 12,5 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>ICF III, con una dotazione complessiva di circa 67 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi di <i>private equity</i> o in schemi che ne replicano il modello finanziario, sia come <i>lead investor</i>, sia assieme ad altri co-investitori.</p> <p>Il fondo è articolato in tre comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Core, con <i>focus</i> su operazioni di <i>buy-out</i>, <i>expansion capital</i> e <i>special situations</i>; • Credit & Distressed, che investe in operazioni di <i>special credit</i> (<i>preferred equity</i>, <i>mezzanino</i>, <i>senior loans</i>), <i>turn-around</i> e altre strategie sul credito; • Emerging Markets, con <i>focus</i> su operazioni di <i>expansion capital</i>, <i>buy-out</i>, <i>distressed assets</i>, <i>venture capital</i>, realizzate nell'ambito dei mercati emergenti. <p>Al 30 giugno 2019 ICF III ha richiamato per le quote detenute da DeA Capital S.p.A. il 67,0%, il 65,0% e l'80% rispettivamente per i comparti <i>Core</i>, <i>Credit & Distressed</i> ed <i>Emerging Markets</i>.</p>

Le quote in ICF III hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 11,5 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (10,4 milioni di Euro) dovuta a *capital call* per +0,8 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +0,5 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF III al 30 giugno 2019:

ICF III	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
ICF III	Italia	2014	66.950.000	12.500.000	18,67
di cui:					
Comparto Core			34.600.000	1.000.000	2,89
Comparto Credit & Distressed			17.300.000	4.000.000	23,12
Comparto Emerging Markets			15.050.000	7.500.000	49,83
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		3.248.465	

- **IDeA OF I**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Opportunity Fund I
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>IDeA OF I è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 9 maggio 2008 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 101,8 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>IDeA OF I, con una dotazione complessiva di circa 217 milioni di Euro, ha effettuato operazioni di investimento, sia in sindacato con un <i>lead investor</i>, sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata.</p> <p>Al 30 giugno 2019 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori l'86,4% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito l'87,4% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato nove investimenti (dei quali due ancora in portafoglio).</p>

Le quote in IDeA OF I hanno un valore netto nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 14,3 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (15,2 milioni di Euro) dovuta a distribuzioni per -1,0 milioni di Euro e al *pro-quota* di risultato netto del fondo per +0,1 milioni di Euro.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 30 giugno 2019:

Dati in milioni di Euro	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Partecipazioni in Portafoglio					
Jacobucci HF Electronics	Componenti per l'arredo di automobili e macchine da caffè	34,9%	11 settembre 2012	6,0	2,8
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	Mercato ferroviario	2,5%	8 ottobre 2012	17,9	8,4
Totale Partecipazioni in Portafoglio				23,9	11,2
Altri crediti				4,2	2,0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				2,4	1,1
Totale Patrimonio Netto				30,5	14,3

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 30 giugno 2019:

IDeA OF I	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Opportunity Fund I	Italia	2008	216.550.000	101.750.000	46,99
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:				Euro	13.873.127

- **IDeA EESS**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento IDeA EESS è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 1° agosto 2011 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR. DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 30,4 milioni di Euro.
Breve descrizione IDeA EESS, con una dotazione complessiva di 100 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che ha puntato ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, in società non quotate, in Italia e all'estero. Il fondo è dedicato ad investimenti in piccole e medie imprese manifatturiere e di servizi operanti nel campo del risparmio energetico e dell'uso efficiente delle risorse naturali ed è concentrato sullo sviluppo di soluzioni di applicazione più rapida e meno costosa rispetto alle fonti di energia rinnovabili, ma altrettanto efficaci rispetto all'esigenza di contenimento delle emissioni di CO ₂ . Al 30 giugno 2019 IDeA EESS ha richiamato ai sottoscrittori l'80,0% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 70,0% dello stesso <i>commitment</i> , avendo effettuato nove investimenti.
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo Successivamente al 30 giugno 2019, in data 1° luglio 2019 è stata perfezionata la cessione della partecipazione detenuta in Elemaster, per un incasso di di 9,2 milioni di Euro, con un ritorno complessivo pari a 1,1x il capitale investito.

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 9,4 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (9,3 milioni di Euro) dovuta al *pro-quota* di risultato netto del fondo per +0,1 milioni di Euro.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 30 giugno 2019:

Dati in milioni di Euro	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Investimenti in Portafoglio					
Elemaster	Schede elettroniche	10,0%	27 febbraio 2013	9,2	2,8
Baglioni	Progettazione/produzione di serbatoi per aria compressa	41,2%	5 febbraio 2015	5,0	1,5
Tecnomeccanica	Produzione per settore fanaleria	93,6%	27 ottobre 2016	4,5	1,4
Stalam	Produzione di macchinari a radiofrequenza per il settore tessile	90,4%	30 novembre 2016	4,6	1,4
Totale Investimenti in Portafoglio				23,3	7,1
Altre attività (passività)				(0,4)	(0,1)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				8,0	2,4
Totale Patrimonio Netto				30,9	9,4

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 30 giugno 2019:

IDeA EESS	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Italia	2011	100.000.000	30.400.000	30,40
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	6.089.958		

- **IDeA ToI**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Taste of Italy (ToI)
Sede: Italia
Settore: Private Equity
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>IDeA ToI è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 dicembre 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 25,2 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>IDeA ToI, che ha una dotazione complessiva di 218,1 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che punta ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, principalmente in piccole e medie imprese italiane, anche con altri co-investitori. Il fondo è dedicato ad investimenti in imprese operanti nel settore agro-alimentare, in particolare in quei segmenti della produzione e distribuzione di prodotti alimentari, nonché derivanti dalla loro trasformazione, o dei servizi ad essi connessi. Al 30 giugno 2019 IDeA ToI ha richiamato ai sottoscrittori il 79,4% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 47,8% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato sette investimenti.</p>
Fatti di rilievo intervenuti nel 1° Semestre 2019
<p>Nel corso del primo semestre 2019 IDeA ToI ha effettuato un investimento per complessivi 20,6 milioni di Euro, articolato in due <i>tranches</i>, per l'acquisto del 70% del gruppo Alice Pizza, prima catena italiana di pizza al taglio.</p> <p>In data 4 giugno 2019 IDeA ToI ha completato una prima <i>tranche</i> d'investimento da 14,2 milioni di Euro per l'acquisto del 70% di Abaco S.p.A., <i>player</i> di riferimento a livello europeo nella fornitura di soluzioni <i>software</i> per la gestione e il controllo delle risorse territoriali, orientate all'agricoltura di precisione ed alla sostenibilità ambientale.</p>

Le quote in IDeA ToI hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 16,2 milioni di Euro (11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), con movimenti di periodo dovuti a *capital call* per +4,4 milioni di Euro e alla variazione negativa di *fair value* per -0,1 milioni di Euro. Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA ToI al 30 giugno 2019:

IDeA ToI	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Taste of Italy	Italia	2014	218.100.000	25.200.000	11,55
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:			Euro	5.192.209	

- **IDeA CCR I**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Corporate Credit Recovery I (IDeA CCR I)
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento IDeA CCR I, fondo chiuso di diritto italiano riservato a investitori qualificati, ha iniziato la propria attività a partire dal 23 giugno 2016 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR. Al 30 giugno 2019 il <i>commitment</i> totale di DeA Capital S.p.A. nel fondo risulta pari a 7,7 milioni di Euro.
Breve descrizione IDeA CCR I, che ha una dotazione complessiva pari a 221,8 milioni di Euro al 30 giugno 2019, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società <i>Target</i> "), ripartendone i benefici tra creditori e nuovi investitori, attraverso: <ul style="list-style-type: none">- la gestione proattiva dei crediti verso le Società <i>Target</i>;- possibili investimenti effettuati tramite operazioni di <i>debtor-in-possession financing</i>, che garantiscono una maggiore <i>seniority</i> ai nuovi investimenti rispetto all'indebitamento finanziario esistente;- un intervento "<i>equity-style</i>" nella gestione aziendale delle aziende debentrici. Il fondo è articolato in due comparti: <ul style="list-style-type: none">• Comparto Crediti, che ha acquisito crediti / strumenti finanziari partecipativi relativi alle Società <i>Target</i> da otto banche, per un controvalore di circa 179,1 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;• Comparto Nuova Finanza, con <i>commitment</i> per nuove risorse finanziarie attualmente sino a circa 42,7 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società <i>Target</i>. Al 30 giugno 2019 il Comparto Crediti risulta pienamente investito, mentre il Comparto Nuova Finanza ha richiamato il 26,3% del <i>commitment</i> totale. Alla stessa data il Comparto Crediti e il Comparto Nuova Finanza hanno distribuito rispettivamente il 48,0% e il 12,4% del proprio <i>commitment</i> .
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo Successivamente al 30 giugno 2019, in data 4 luglio 2019 è stato perfezionato il terzo <i>closing</i> del Comparto Crediti del fondo IDeA CCR I per 23,4 milioni di Euro, che ha portato la dotazione del comparto sino a 202,5 milioni di Euro.

Le quote in IDeA CCR I hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 0,9 milioni di Euro, allineato al dato del 31 dicembre 2018.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR I al 30 giugno 2019:

IDeA CCR I	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA CCR I	Italia	2016	221.821.595	7.650.000	3,45
di cui:					
Comparto Nuova Finanza			42.750.000	7.575.000	17,72
Comparto Crediti			179.071.595	75.000	0,04
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	5.508.520		

- **IDeA CCR II**

 <p>IDeA Corporate Credit Recovery II (IDeA CCR II)</p>
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento: <p>IDeA CCR II, fondo chiuso di diritto italiano riservato a investitori qualificati, ha iniziato la propria attività a partire dal 28 dicembre 2017 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a 15,15 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione <p>IDeA CCR II, che ha una dotazione complessiva al 30 giugno 2019 di 512,1 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società <i>Target</i>"), ripartendone i benefici tra creditori e nuovi investitori, con un approccio analogo a quello del fondo IDeA CCR I (come descritto nelle pagine che precedono). Nel corso del mese di febbraio 2019 il fondo ha completato il terzo <i>closing</i> del Comparto Crediti, portando la dotazione complessiva del comparto stesso da 256,8 milioni di Euro a 270,9 milioni di Euro.</p> <p>Il fondo è articolato in tre comparti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comparto Crediti, che ha acquisito da diverse tra le principali istituzioni bancarie italiane crediti relativi alle Società <i>Target</i>, per un controvalore di 270,9 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;• Comparto Nuova Finanza, che ha raccolto <i>commitment</i> per nuove risorse finanziarie sino a circa 69,8 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società <i>Target</i> o a società con caratteristiche analoghe;• Comparto Shipping, che ha acquisito da tre banche <i>partner</i> del fondo i crediti di n. 8 società <i>Target</i> di gestione armatoriale, per un controvalore di circa 171,6 milioni di Euro al 30 giugno 2019, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Shipping. <p>Al 30 giugno 2019 i Comparti Crediti e Shipping risultano pienamente investiti, mentre il Comparto Nuova Finanza ha richiamato impegni per il 19,3% del <i>commitment</i>. Alla stessa data il Comparto Crediti ha distribuito il 10,0% del proprio <i>commitment</i>.</p>
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo <p>Successivamente al 30 giugno 2019, in data 2 luglio è stato perfezionato il quarto <i>closing</i> del Comparto Crediti del fondo IDeA CCR II per 20 milioni di Euro, che ha portato la dotazione del comparto sino a 291 milioni di Euro.</p>

Le quote in IDeA CCR II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 pari a 2,7 milioni di Euro (1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), con movimenti di periodo dovuti a *capital call* per +1,2 milioni di Euro e alla variazione negativa di fair value per -0,1 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR II al 30 giugno 2019:

IDeA CCR II	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA CCR II	Italia	2017			
Comparto Nuova Finanza			69.750.000	15.075.000	21,61
Comparto Crediti			256.784.737	75.000	0,03
Comparto <i>Shipping</i>			195.324.500 (*)	n.a.	n.a.
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		12.241.737	

(*) Valore espresso in USD

- **Fondi di Venture Capital**

Le quote di fondi di *venture capital* hanno un valore complessivo nei prospetti contabili al 30 giugno 2019 pari a circa 8,5 milioni di Euro (rispetto a 9,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), con movimenti di periodo dovuti a distribuzioni per -0,6 milioni di Euro e alla variazione positiva di *fair value* pari a +0,1 milioni di Euro.

Si segnala che nel corso del 1° Semestre 2019 è stata completata la liquidazione del fondo Israel Seed IV, con impatti non materiali sui dati patrimoniali ed economici di DeA Capital S.p.A..

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 30 giugno 2019:

Fondo di Venture Capital	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Dollari (USD)					
Doughty Hanson & Co Technology	UK EU	2004	271.534.000	1.925.000	0,71
GIZA GE Venture Fund III	Delaware U.S.A.	2003	211.680.000	10.000.000	4,72
Pitango Venture Capital III	Delaware U.S.A.	2003	417.172.000	5.000.000	1,20
Totale Dollari				16.925.000	
Euro (€)					
Nexit Infocom 2000	Guernsey	2000	66.325.790	3.819.167	5,76
Sterline (GBP)					
Amadeus Capital II	UK EU	2000	235.000.000	13.500.000	5,74
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	3.252.761		

- **Partecipazioni**

Per quanto concerne le Partecipazioni, al 30 giugno 2019 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Kenan Investments, detentrica di una partecipazione in Migros (per un valore di 16,7 milioni di Euro);
- Cellularline, *leader* italiano nello sviluppo e vendita di accessori per *smart-phone* e *tablet* (per un valore di 7,5 milioni di Euro);
- IDeaMI, *special purpose acquisition company* (per un valore di 22,3 milioni di Euro).

Essendo le sopra indicate società quotate su mercati regolamentati – Migros in Turchia e Cellularline e IDeaMI in Italia – per i dettagli relativi all'andamento gestionale delle stesse, si rimanda alle rispettive sezioni internet di *Investor Relations*.

Si ricorda, inoltre, che il Gruppo DeA Capital è azionista di altre società minori, non incluse nel Portafoglio Investimenti, essendo in liquidazione o dormienti e con un valore di bilancio pari a zero.

➤ Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto consolidato registrato nel 1° Semestre 2019 è pari a -4,1 milioni di Euro (di cui -3,9 milioni di Euro di competenza del Gruppo), rispetto a +47,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018 (di cui +17,1 milioni di Euro di competenza del Gruppo).

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *Alternative Asset Management* per 31,5 milioni di Euro (30,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018);
- risultato da partecipazioni valutate all'*equity* negativo per -0,1 milioni di Euro (+1,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018);
- altri proventi e oneri da investimenti per complessivi -5,8 milioni di Euro (dovuti in prevalenza alla riduzione del *fair value* di Kenan Inv. / Migros per -2,7 milioni di Euro e all'andamento dei fondi di *private equity* in portafoglio per -2,2 milioni di Euro), rispetto a +46,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018 (collegati principalmente all'adeguamento al *fair market value* della partecipata Corin del fondo IDeA OF I, per +51,3 milioni di Euro);
- ricavi da attività di servizio per 0,2 milioni di Euro (1,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 26,7 milioni di Euro nei primi sei mesi del 2019, rispetto a 28,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

I costi nei primi sei mesi del 2019 sono riconducibili per 22,7 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 0,3 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 3,7 milioni di Euro alle strutture di *Holding*. Si ricorda che i costi dell'*Alternative Asset Management* comprendono gli effetti dell'ammortamento delle attività iscritte in fase di allocazione di una parte del prezzo di acquisto della partecipazione in DeA Capital Real Estate SGR (0,3 milioni di Euro).

I Proventi e oneri finanziari si sono attestati complessivamente a -0,3 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (+0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

L'impatto complessivo delle imposte nei primi sei mesi del 2019, pari a -2,9 milioni di Euro (-3,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per -3,5 milioni di Euro (-2,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018) e alle strutture di *Holding* per +0,6 milioni di Euro (-1,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

Il Risultato Netto consolidato, pari a -4,1 milioni di Euro, è riconducibile per +5,9 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per -6,6 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per -3,4 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a -3,9 milioni di Euro, è riconducibile per +6,3 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per -6,8 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per -3,4 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Situazione Economica Sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Commissioni da Alternative Asset Management	31.523	29.965
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(133)	1.500
Altri proventi/oneri da Investimenti	(5.841)	46.818
Ricavi da attività di servizio	197	1.119
Altri ricavi e proventi	30	33
Altri costi e oneri (*)	(26.689)	(28.118)
Proventi e oneri finanziari	(318)	295
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.231)	51.612
Imposte sul reddito	(2.884)	(3.741)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(4.115)	47.871
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(4.115)	47.871
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(3.904)	17.118
- Risultato Attribuibile a Terzi	(211)	30.753
Utile (Perdita) per azione, base	(0,015)	0,067
Utile (Perdita) per azione, diluito	(0,015)	0,067

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

Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2019

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	31.734	(211)	31.523
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(47)	(86)	0	(133)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(6.423)	582	0	(5.841)
Altri ricavi e proventi	0	33	194	227
Altri costi e oneri	(253)	(22.692)	(3.744)	(26.689)
Proventi e oneri finanziari	89	(117)	(290)	(318)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.634)	9.454	(4.051)	(1.231)
Imposte sul reddito	0	(3.488)	604	(2.884)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.634)	5.966	(3.447)	(4.115)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(6.634)	5.966	(3.447)	(4.115)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(6.800)	6.343	(3.447)	(3.904)
- Risultato Attribuibile a Terzi	166	(377)	0	(211)

Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2018

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	30.532	(567)	29.965
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	721	779	0	1.500
Altri proventi/oneri da Investimenti	48.555	(1.737)	0	46.818
Altri ricavi e proventi	0	803	349	1.152
Altri costi e oneri	(2.331)	(23.067)	(2.720)	(28.118)
Proventi e oneri finanziari	306	(15)	4	295
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	47.251	7.295	(2.934)	51.612
Imposte sul reddito	0	(2.020)	(1.721)	(3.741)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	47.251	5.275	(4.655)	47.871
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	47.251	5.275	(4.655)	47.871
- Risultato Attribuibile al Gruppo	17.423	4.350	(4.655)	17.118
- Risultato Attribuibile a Terzi	29.828	925	0	30.753

➤ **Risultati consolidati – Statement of Performance – IAS 1**

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato del periodo comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto negativo pari a -3,8 milioni di Euro, riferibile sostanzialmente al Risultato Netto di periodo.

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(4.115)	47.871
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	205	(152)
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(60)	122
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	145	(30)
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(3.970)	47.841
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(3.759)	17.040
- Attribuibile a Terzi	(211)	30.801

➤ **Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale**

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale del Gruppo al 30 giugno 2019, confrontata con il 31 dicembre 2018.

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	30.6.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16 (*)	31.12.2018 "as reported"
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	93.745	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	20.539	21.023	21.023
Immobilizzazioni Materiali	15.835	16.924	854
- Fabbricati in Leasing	14.753	15.681	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	367	389	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali	715	854	854
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	130.119	131.692	115.622
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate	19.637	20.892	20.892
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	23.883	23.511	23.511
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	46.700	50.953	50.953
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	149.129	153.551	153.551
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	47	36	36
Totale Investimenti Finanziari	239.396	248.943	248.943
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	1.276	2.183	2.183
Finanziamenti e crediti	1.009	752	752
Crediti per differimento oneri di collocamento	430	482	482
Crediti finanziari per leasing non correnti	1.436	1.558	0
Altre attività non correnti	4.635	4.668	4.668
Totale Altre attività non correnti	8.786	9.643	8.085
Totale Attivo non corrente	378.301	390.278	372.650
Crediti commerciali	8.929	14.678	14.678
Attività finanziarie valutate al Fair Value	13.682	6.316	6.316
Crediti finanziari	0	500	500
Crediti finanziari per leasing correnti	242	240	0
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.349	374	374
Altri crediti verso l'Erario	8.777	15.760	15.760
Altri crediti	3.520	4.051	4.051
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	112.466	143.767	143.767
Totale Attività correnti	148.965	185.686	185.446
Totale Attivo corrente	148.965	185.686	185.446
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	527.266	575.964	558.096
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Patrimonio Netto di Gruppo	439.255	466.481	466.481
Capitale e riserve di Terzi	24.854	39.299	39.299
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	464.109	505.780	505.780
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Debiti verso fornitori	900	900	900
Imposte differite passive	5.989	6.018	6.018
TFR lavoro subordinato	4.830	4.637	4.637
Passività finanziarie	16.182	17.909	2.859
- Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing	13.729	14.820	0
- Passività Finanziarie per altre Immobilizzazioni in Leasing	190	230	0
- Altre Passività Finanziarie	2.263	2.859	2.859
Totale Passivo non corrente	27.901	29.464	14.414
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	5.942	5.535	5.535
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	5.860	9.122	9.122
Debiti per imposte correnti	7.900	5.846	5.846
Altri debiti verso l'Erario	786	1.256	1.256
Altri debiti	10.252	15.939	15.939
Debiti finanziari a breve	4.516	3.022	204
- Debiti finanziari a breve per Fabbricati in Leasing	2.845	2.660	0
- Debiti finanziari a breve per altre Immobilizzazioni in Leasing	178	158	0
- Altri debiti finanziari a breve	1.493	204	204
Totale Passivo corrente	35.256	40.720	37.902
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	527.266	575.964	558.096

(*) Dati al 31.12.2018 rettificati per gli effetti dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a decorrere dall'1.1.2019

Al 30 giugno 2019 DeA Capital S.p.A. ha registrato un patrimonio netto consolidato di pertinenza pari a 439,3 milioni di Euro, corrispondente a un **Net Asset Value ("NAV") pari a 1,69 Euro/Azione** (rispetto a 1,72 Euro/Azione a fine 2018, "adjusted" per la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 Euro/Azione effettuata a maggio 2019).

➤ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 giugno 2019 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 108,1 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire con il relativo confronto rispetto all'1 gennaio 2019 (132,2 milioni di Euro).

Posizione Finanziaria Netta	30.6.2019	1.1.2019 (*)	Variazione
<i>(Dati in milioni di Euro)</i>			
Disponibilità liquide	112,5	143,8	(31,3)
Attività finanziarie valutate al Fair Value through OCI	13,7	6,3	7,4
Crediti Finanziari	2,6	3,1	(0,5)
Passività finanziarie non correnti	(16,2)	(18,0)	1,8
Passività finanziarie correnti	(4,5)	(3,0)	(1,5)
TOTALE	108,1	132,2	(24,1)

(*) Dati al 31.12.2018 rettificati per gli effetti dell'applicazione dell'IFRS 16 a partire dall'1.1.2019

La variazione registrata nel 1° Semestre 2019 dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata è dovuta principalmente alla distribuzione del dividendo straordinario da parte di DeA Capital S.p.A. (-31,2 milioni di Euro).

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

6. Altre informazioni

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

I rischi di seguito evidenziati risultano dalla considerazione delle caratteristiche del mercato e dell'attività della Capogruppo DeA Capital S.p.A. e delle società incluse nel Bilancio Consolidato di Gruppo, nonché dai principali riscontri di un'attività di *risk assessment* formalizzato nel corso del 2019 e dal monitoraggio periodico svolto anche attraverso l'applicazione del corpo normativo delle *policy* adottate dal Gruppo.

Si evidenzia che il Gruppo ritiene di aver adottato un moderno sistema di *governance*, in grado di consentire l'efficace gestione della complessità e il raggiungimento degli obiettivi strategici delle singole società e del Gruppo stesso. Inoltre, le valutazioni svolte dalle strutture organizzative e dagli Amministratori confermano sia che tali rischi e incertezze non assumono carattere di urgenza, sia la solidità patrimoniale e finanziaria del Gruppo DeA Capital.

Con riferimento ai rischi specifici relativi agli investimenti in Migros e Cellularline, si rimanda a quanto descritto rispettivamente nell'*Annual Report* di Migros e nella relazione finanziaria consolidata di Cellularline (disponibili sui siti *internet* delle due società).

A. Rischi di contesto

A.1. Rischi connessi alle condizioni economiche generali

La situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo DeA Capital è influenzata dai vari fattori che compongono il quadro macro-economico nei paesi nei quali il Gruppo ha investito, tra cui l'andamento del Prodotto Interno Lordo, il livello di fiducia degli investitori e dei consumatori, l'andamento dei tassi di interesse, l'inflazione, il costo delle materie prime, il tasso di disoccupazione. La capacità di raggiungere gli obiettivi di medio-lungo periodo potrebbe essere influenzata dall'andamento generale dell'economia che potrebbe frenare lo sviluppo dei settori nei quali si è investiti e/o del *business* delle società partecipate.

A.2. Eventi socio-politici

Conformemente alle proprie linee guida di sviluppo strategico, parte dell'attività del Gruppo DeA Capital è quella di investimento, con logica di *private equity*, in società e fondi di diverse giurisdizioni e di diversi paesi a livello mondiale, che a propria volta investono in diversi stati e aree geografiche. Gli investimenti del Gruppo DeA Capital potrebbero essere effettuati in Paesi esteri caratterizzati da situazioni sociali, politiche ed economiche tali da mettere a rischio il raggiungimento degli obiettivi di investimento definiti.

A.3. Evoluzione normativa

Le società del Gruppo svolgono la propria attività in settori e mercati regolamentati. Eventuali modifiche o evoluzioni del quadro normativo e regolamentare di riferimento, tali da condizionare la struttura dei costi e dei ricavi delle società partecipate o il regime fiscale applicato, potrebbero generare effetti negativi sui risultati economici del Gruppo e comportare la necessità di modifica della strategia del Gruppo stesso. Per far fronte a tale rischio, il Gruppo ha definito un processo di costante monitoraggio della normativa di settore e della sua eventuale evoluzione, anche al fine di cogliere opportunità di *business* e di recepire, adeguandosi tempestivamente, eventuali disposizioni modificative del regime normativo e regolamentare vigente.

A.4. Andamento dei mercati finanziari

La capacità della Società di conseguire gli obiettivi strategici e gestionali potrebbe dipendere dall'andamento dei mercati finanziari. Un andamento negativo dei mercati finanziari potrebbe

influire, in generale, sull'andamento del *Private Equity Investment*, rendendo più complesse le operazioni di investimento e disinvestimento, e in particolare sulla capacità del Gruppo di accrescere il valore degli investimenti. Il valore delle partecipazioni detenute direttamente o indirettamente tramite i fondi in cui la Società ha investito potrebbe essere influenzato da fattori quali operazioni comparabili concluse sul mercato, multipli di settore e volatilità dei mercati. L'andamento di tali fattori non direttamente controllabili da parte del Gruppo viene costantemente monitorato, al fine di identificare adeguate strategie di risposta che coinvolgono sia l'attività di indirizzo della gestione delle società del Gruppo, sia la strategia di investimento e di valorizzazione degli *asset* detenuti.

A.5. Tassi di cambio

La presenza in portafoglio di investimenti in valute diverse dall'Euro espone il Gruppo alla variazione dei tassi di cambio tra le valute. Una gestione *ad hoc* è riservata all'investimento in Kenan Investments, il quale, benché effettuato in Euro, ha un "sottostante" (partecipazione in Migros) espresso in lire turche. Tenuto conto dell'orizzonte temporale dell'investimento, si ritiene che il rendimento atteso sullo stesso sia in grado di assorbire un'eventuale componente di svalutazione della moneta sottostante, se in linea con le relative aspettative di evoluzione.

A.6. Tassi di interesse

Le operazioni di finanziamento regolate a tassi variabili potrebbero esporre il Gruppo ad un decremento del valore degli investimenti diretti e indiretti nel caso in cui si verificasse un significativo aumento dei tassi di interesse di riferimento. Anche a questo proposito il Gruppo adotta politiche di monitoraggio costante circa il rischio in esame.

B. Rischi strategici

B.1. Concentrazione del Portafoglio Investimenti - Private Equity

La strategia di *Private Equity Investment* perseguita dal Gruppo prevede:

- Investimenti diretti;
- Investimenti indiretti (tramite fondi).

Nell'ambito di tale indirizzo strategico, la redditività complessiva del Gruppo potrebbe essere influenzata in modo significativamente negativo dall'andamento sfavorevole di uno o pochi investimenti, nell'ipotesi in cui non vi sia un adeguato livello di diversificazione del rischio, derivante dall'eccessiva concentrazione dell'attivo investito (su un numero ridotto di *asset*, settori, paesi, valute) o degli investimenti indiretti (verso fondi caratterizzati da *target* di investimento / tipologie di investimento limitati).

Per far fronte a tali scenari di rischio, il Gruppo persegue una strategia di *asset allocation* finalizzata alla definizione di un portafoglio bilanciato e con un profilo di rischio moderato. Inoltre, la combinazione di investimenti diretti e indiretti che, per loro natura, garantiscono un elevato livello di diversificazione, contribuisce a ridurre il livello di concentrazione dell'attivo.

B.2. Concentrazione dell'attività di Alternative Asset Management

Nell'attività di *Alternative Asset Management* si potrebbero configurare eventi connessi a situazioni di eccessiva concentrazione, tali da ostacolare il raggiungimento del livello di rendimento atteso. Tali eventi potrebbero essere riconducibili a:

- o concentrazione dell'attività di gestione delle SGR su un numero limitato di fondi, nel caso in cui per uno o più fondi venga a terminare il mandato di gestione;
- o concentrazione delle risorse finanziarie dei fondi gestiti verso un numero limitato di settori e/o aree geografiche, nel caso di crisi valutarie, sistemiche o settoriali;
- o per i fondi chiusi, concentrazione del *commitment* su pochi sottoscrittori;

-
- concentrazione degli immobili, presenti nel portafoglio dei fondi gestiti, in alcune città e/o in limitate tipologie (direzionale / commerciale), nel caso di crisi del mercato immobiliare di riferimento;
 - concentrazione nei confronti di alcuni *tenant* rilevanti, nel caso in cui questi recedano dai contratti di locazione, che potrebbe generare un livello di *vacancy* tale da ridurre i risultati economici dei fondi e la valutazione degli immobili gestiti;
 - concentrazione della scadenza di fondi immobiliari in un arco temporale limitato, con connessa elevata disponibilità di immobili sul mercato, tale da generare una diminuzione delle valutazioni degli stessi e allungare i tempi necessari per la liquidazione.

Per ciascuno degli scenari di rischio evidenziati, il Gruppo ha definito e implementato opportune strategie di gestione che investono sia aspetti strategici, sia aspetti operativi e gestionali, nonché un sistema di monitoraggio del livello di diversificazione delle attività di *Alternative Asset Management*.

B.3. Risorse chiave (Governance / Organizzazione)

Il successo del Gruppo DeA Capital dipende in misura significativa dagli Amministratori Esecutivi e da alcune figure chiave del *Management*, dalla loro capacità di gestire efficacemente il *business* e le attività caratteristiche del Gruppo, nonché dalla conoscenza del mercato e dai rapporti professionali instaurati. L'interruzione del rapporto di collaborazione con una o più di tali risorse-chiave, senza un'adeguata sostituzione, nonché l'incapacità di attrarre e trattenere risorse nuove e qualificate, potrebbe condizionare gli obiettivi di crescita e avere effetti negativi sulle attività e sui risultati economici e finanziari del Gruppo. A mitigazione di tale rischio sono definite politiche di gestione delle risorse umane, in stretta correlazione con le esigenze del *business*, e di incentivazione, periodicamente riviste anche in funzione del contesto macro-economico generale e dei risultati conseguiti dal Gruppo.

C. Rischi operativi

C.1. Operazioni di investimento

Le operazioni di investimento effettuate dal Gruppo sono soggette ai rischi tipici dell'attività di *Private Equity*, quali quello della corretta valutazione della società *target* e della natura delle operazioni concluse. Il Gruppo ha implementato un processo strutturato di *due diligence* sulle società *target* e un'attenta definizione dei patti parasociali al fine di concludere accordi in linea con la strategia di investimento e con il profilo di rischio che il Gruppo ha definito.

C.2. Rispetto dei covenants

Alcune delle operazioni di investimento sono state concluse sfruttando la leva finanziaria sulle società *target*. Per i contratti di finanziamento sottoscritti dalle partecipate sono previsti specifici *covenants*, generalmente assistiti da garanzie reali, il cui mancato rispetto potrebbe rendere necessarie operazioni di ricapitalizzazione delle società partecipate e comportare un incremento degli oneri finanziari connessi al rifinanziamento del debito. Il mancato rispetto dei *covenant* sui finanziamenti potrebbe comportare effetti negativi, oltre che sulla situazione finanziaria e sull'operatività delle società partecipate, anche sulla valutazione dell'investimento.

C.3. Operazioni di disinvestimento

Relativamente all'attività di *Private Equity Investment*, il Gruppo investe generalmente con orizzonti di medio-lungo periodo. Nell'arco del periodo di gestione dell'investimento potrebbero verificarsi situazioni esogene tali da influenzare in modo significativo i risultati gestionali delle partecipate e, di conseguenza, la valutazione dell'investimento stesso. Inoltre, nei casi di co-investimento, potrebbe rivelarsi difficoltosa o non perseguibile un'attività di indirizzo della gestione della partecipata e, in ultima analisi, impossibile disporre delle quote partecipative detenute per la presenza di clausole di *lock-up*. La strategia di disinvestimento, quindi,

potrebbe essere influenzata negativamente da diversi fattori, alcuni dei quali non sono prevedibili al momento in cui gli investimenti sono effettuati.

A fronte di tali situazioni di rischio, il Gruppo ha definito un processo di monitoraggio delle *performance* delle partecipate, facilitato dalla rappresentanza negli Organi di Amministrazione delle società partecipate rilevanti, finalizzato ad individuare tempestivamente eventuali situazioni di criticità.

C.4. Funding Risk

I flussi reddituali attesi dall'attività di *Alternative Asset Management* dipendono dalla capacità delle SGR del Gruppo di stabilizzare / accrescere le masse gestite. In tale quadro generale, l'attività di *fund raising* potrebbe essere influenzata negativamente sia da fattori esogeni, sia da fattori endogeni, quali, ad esempio, l'errato *timing* della raccolta da parte delle SGR o l'interruzione della collaborazione con i *key managers* delle società di gestione. Il Gruppo ha definito apposite strategie di gestione dei rischi connessi al *fund raising*, finalizzate sia al coinvolgimento di nuovi investitori, sia alla fidelizzazione di quelli attuali.

➤ Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

Per quanto concerne i rapporti con parti correlate, questi sono riportati nella sezione "Altre Informazioni" della Nota Interativa del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019.

➤ Altre informazioni

Al 30 giugno 2019 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 204 unità (n. 193 unità a fine 2018), di cui n. 37 dirigenti, n. 69 quadri e n. 98 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività: n. 186 nell'*Alternative Asset Management* e n. 18 nel *Private Equity Investment / Società Holdings*; si segnala che i dipendenti in organico non includono il personale distaccato dalla controllante De Agostini S.p.A..

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.

Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato
per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2019

• Stato Patrimoniale Consolidato

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	Note	30.6.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16	31.12.2018 "as reported"
ATTIVO CONSOLIDATO				
Attivo non corrente				
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali				
Avviamento	1a	93.745	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	1b	20.539	21.023	21.023
Immobilizzazioni Materiali	1c	15.835	16.924	854
- Fabbricati in Leasing		14.753	15.681	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing		367	389	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali		715	854	854
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		130.119	131.692	115.622
Investimenti Finanziari				
Partecipazioni in società collegate	2a	19.637	20.892	20.892
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	2b	23.883	23.511	23.511
Partecipazioni in altre imprese- valutate al Fair Value through P&L	2c	46.700	50.953	50.953
Fondi- valutati al Fair Value through P&L	2d	149.129	153.551	153.551
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	2e	47	36	36
Totale Investimenti Finanziari		239.396	248.943	248.943
Altre attività non Correnti				
Imposte anticipate	3a	1.276	2.183	2.183
Finanziamenti e crediti	3b	1.009	752	752
Crediti per differimento oneri di collocamento	3c	430	482	482
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	3d	1.436	1.558	0
Altre attività non correnti	3e	4.635	4.668	4.668
Totale Altre attività non correnti		8.786	9.643	8.085
Totale Attivo non corrente		378.301	390.278	372.650
Attivo corrente				
Crediti commerciali	4a	8.929	14.678	14.678
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	4b	13.682	6.316	6.316
Crediti finanziari	4c	0	500	500
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	4d	242	240	0
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4e	1.349	374	374
Altri crediti verso l'Erario	4f	8.777	15.760	15.760
Altri crediti	4g	3.520	4.051	4.051
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4h	112.466	143.767	143.767
Totale Attività correnti		148.965	185.686	185.446
Totale Attivo corrente		148.965	185.686	185.446
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		527.266	575.964	558.096
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO				
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO				
Capitale sociale		306.612	306.612	306.612
Riserva sovrapprezzo azioni		209.662	240.859	240.859
Riserva legale		61.322	61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie		(73.195)	(82.766)	(82.766)
Riserva <i>Fair Value</i>		26	(179)	(179)
Altre riserve		(19.712)	(18.555)	(18.555)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo		(41.556)	(51.882)	(51.882)
Utile (perdite) dell'esercizio		(3.904)	11.070	11.070
Patrimonio Netto di Gruppo		439.255	466.481	466.481
Capitale e riserve di Terzi		24.854	39.299	39.299
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	5	464.109	505.780	505.780
PASSIVO CONSOLIDATO				
Passivo non corrente				
Debiti verso fornitori	6a	900	900	900
Imposte differite passive	3a/6b	5.989	6.018	6.018
TFR lavoro subordinato	6c	4.830	4.637	4.637
Passività finanziarie	6d	16.182	17.909	2.859
- Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing		13.729	14.820	0
- Passività Finanziarie per altre Immobilizzazioni in Leasing		190	230	0
- Altre Passività Finanziarie		2.263	2.859	2.859
Totale Passivo non corrente		27.901	29.464	14.414
Passivo corrente				
Debiti verso fornitori	7a	5.942	5.535	5.535
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	5.860	9.122	9.122
Debiti per imposte correnti	7c	7.900	5.846	5.846
Altri debiti verso l'Erario	7d	786	1.256	1.256
Altri debiti	7e	10.252	15.939	15.939
Debiti finanziari a breve	7f	4.516	3.022	204
- Debiti finanziari a breve per Fabbricati in Leasing		2.845	2.660	0
- Debiti finanziari a breve per altre Immobilizzazioni in Leasing		178	158	0
- Altri debiti finanziari a breve		1.493	204	204
Totale Passivo corrente		35.256	40.720	37.902
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		527.266	575.964	558.096

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**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Note	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	8	31.523	29.965
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	9	(133)	1.500
Altri proventi/oneri da Investimenti	10	(5.841)	46.818
Ricavi da attività di servizio	11	197	1.119
Altri ricavi e proventi		30	33
Spese del personale	12a	(15.565)	(14.119)
Spese per servizi	12b	(7.087)	(9.562)
Ammortamenti e svalutazioni	12c	(2.392)	(1.219)
Altri oneri	12d	(1.645)	(3.218)
Proventi finanziari	13a	515	480
Oneri finanziari	13b	(833)	(185)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(1.231)	51.612
Imposte sul reddito	14	(2.884)	(3.741)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(4.115)	47.871
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(4.115)	47.871
- Risultato Attribuibile al Gruppo		(3.904)	17.118
- Risultato Attribuibile a Terzi		(211)	30.753
Utile (Perdita) per azione, base	15	(0,015)	0,067
Utile (Perdita) per azione, diluito	15	(0,015)	0,067

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.

• **Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2019**

(Dati in migliaia di Euro)	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	<i>Società Holdings / Elisioni</i>	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	31.734	(211)	31.523
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(47)	(86)	0	(133)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(6.423)	582	0	(5.841)
Altri ricavi e proventi	0	33	194	227
Altri costi e oneri	(253)	(22.692)	(3.744)	(26.689)
Proventi e oneri finanziari	89	(117)	(290)	(318)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.634)	9.454	(4.051)	(1.231)
Imposte sul reddito	0	(3.488)	604	(2.884)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.634)	5.966	(3.447)	(4.115)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(6.634)	5.966	(3.447)	(4.115)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(6.800)	6.343	(3.447)	(3.904)
- Risultato Attribuibile a Terzi	166	(377)	0	(211)

• **Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2018**

(Dati in migliaia di Euro)	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	<i>Società Holdings/ Elisioni</i>	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	30.532	(567)	29.965
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	721	779	0	1.500
Altri proventi/oneri da Investimenti	48.555	(1.737)	0	46.818
Altri ricavi e proventi	0	803	349	1.152
Altri costi e oneri	(2.331)	(23.067)	(2.720)	(28.118)
Proventi e oneri finanziari	306	(15)	4	295
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	47.251	7.295	(2.934)	51.612
Imposte sul reddito	0	(2.020)	(1.721)	(3.741)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	47.251	5.275	(4.655)	47.871
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	47.251	5.275	(4.655)	47.871
- Risultato Attribuibile al Gruppo	17.423	4.350	(4.655)	17.118
- Risultato Attribuibile a Terzi	29.828	925	0	30.753

• **Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (Statement of Performance – IAS 1)**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(4.115)	47.871
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	205	(152)
<i>Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie a Fair Value</i>	205	(152)
<i>Altre variazioni delle riserve da valutazione delle società collegate</i>	0	0
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(60)	122
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	(60)	122
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	145	(30)
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(3.970)	47.841
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(3.759)	17.040
- Attribuibile a Terzi	(211)	30.801

Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(7.593)	(4.553)
Rimborsi di Capitali da Fondi	10.021	30.269
Cessioni di Investimenti	500	15.078
Interessi ricevuti	68	325
Interessi pagati	0	(19)
Distribuzione da Investimenti	859	203
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	1
Imposte pagate / rimborsate	(1.448)	(4.686)
Dividendi incassati	135	183
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	36.278	44.956
Ricavi per servizi	705	1.148
Spese di esercizio	(24.602)	(26.368)
Cash flow netto da Attività Operative	14.923	56.537
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(246)	(74)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	0	34
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(206)	(9)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(452)	(49)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(7.656)	(1.458)
Vendita di attività finanziarie	510	200
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(1.461)	0
Azioni di capitale emesse	97	0
Acquisto azioni proprie	0	(3.186)
Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i>	324	0
Dividendi / Rimborsi pagati	(37.531)	(33.098)
Finanziamenti e prestiti bancari	(54)	508
Cash flow netto da attività finanziarie	(45.771)	(37.034)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(31.300)	19.454
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	143.766	127.916
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	112.466	147.370

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

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

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2017 "as reported"	255.670	234.713	61.322	0	77.009	(10.536)	(117.095)	(11.652)	489.431	95.182	584.613
Riclassifica Riserva Azioni Proprie	50.942	29.084		(80.026)					0		0
Riclassifica Riserva relativa ai costi di emissione delle azioni e dei warrant		7.512				(7.512)			0		0
Totale al 31 dicembre 2017 "post riclassifica"	306.612	271.309	61.322	(80.026)	77.009	(18.048)	(117.095)	(11.652)	489.431	95.182	584.613
Riclassifica per applicazione dell'IFRS 9	0	0	0	0	(77.015)	0	77.015	0	0	0	0
Restatement per applicazione dell'IFRS 15	0	0	0	0	0	446	0	0	446	0	446
Totale al 1° gennaio 2018	306.612	271.309	61.322	(80.026)	(6)	(17.602)	(40.080)	(11.652)	489.877	95.182	585.059
Ripartizione Risultato 2017	0	0	0	0	0	0	(11.652)	11.652	0	0	0
Costo performance share	0	0	0	0	0	144	0	0	144	0	144
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	(3.186)	0	0	0	0	(3.186)	0	(3.186)
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	154	0	291	0	(295)	(150)	0	0	0	0
Distribuzione Dividendi	0	(30.450)	0	0	0	0	0	0	(30.450)	(2.648)	(33.098)
Altri movimenti	0	0	0	0	0	18	0	0	18	3	21
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	(152)	74	0	17.118	17.040	30.801	47.841
Totale al 30 giugno 2018	306.612	241.013	61.322	(82.921)	(158)	(17.661)	(51.882)	17.118	473.443	123.338	596.781

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2018	306.612	240.859	61.322	(82.766)	(179)	(18.555)	(51.882)	11.070	466.481	39.299	505.780
Ripartizione Risultato 2018	0	0	0	0	0	0	11.070	(11.070)	0	0	0
Costo stock options	0	0	0	0	0	60	0	0	60	0	60
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Azioni proprie consegnate per piani di incentivazione	0	0	0	1.525	0	(968)	(234)	0	323	0	323
Distribuzione Dividendi	0	(31.197)	0	0	0	0	0	0	(31.197)	(5.188)	(36.385)
Altri movimenti	0	0	0	8.046	0	(189)	(510)	0	7.347	(9.046)	(1.699)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	205	(60)	0	(3.904)	(3.758)	(211)	(3.970)
Totale al 30 giugno 2019	306.612	209.662	61.322	(73.195)	26	(19.712)	(41.956)	(3.904)	439.255	24.854	464.109

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 Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019 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 Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98.

Le informazioni economiche e quelle relative al rendiconto finanziario sono fornite con riferimento al 1° Semestre 2019 e al 1° Semestre 2018; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 giugno 2019 e al 31 dicembre 2018, con evidenza, rispetto a quest'ultima data, sia dei dati pubblicati sia degli stessi dati modificati al fine di riflettere l'adozione dei principi contabili entrati in vigore con decorrenza 1° gennaio 2019 (IFRS 16). Per maggiori dettagli si rimanda alla sezione *Restatement*, di seguito riportata.

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.

Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019 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 Semestrale Abbreviato 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.

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019 è redatto in conformità allo IAS 34 - *Bilanci Intermedi*, nonché in forma sintetica; pertanto, non comprende tutte le informazioni richieste dal Bilancio Consolidato di fine esercizio e deve essere letto unitamente al Bilancio Consolidato predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

In accordo con le disposizioni previste dagli IAS/IFRS e dalla normativa vigente, la Società ha autorizzato la pubblicazione della Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2019 nei termini di legge.

I criteri di valutazione adottati sulla base dei Principi Contabili Internazionali sono conformi al postulato della continuità aziendale e non sono variati, ad eccezione di quelli già segnalati in vigore dal 1° gennaio 2019 (IFRS 16), rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2018, cui si rimanda per una lettura integrale.

I principi contabili e i criteri adottati nel Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019 potrebbero non coincidere con le disposizioni degli IFRS che saranno in vigore al 31 dicembre 2019, per effetto di orientamenti futuri della Commissione Europea in merito all'omologazione dei Principi Contabili Internazionali o di emissioni di nuovi principi, di interpretazioni o di guide implementative da parte dell'*International Accounting Standards Board* (IASB) o dell'*International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC).

Si precisa che il Gruppo non ha applicato alcun IFRS in via anticipata. Il Gruppo adotterà tali nuovi principi, emendamenti e interpretazioni sulla base della data di applicazione prevista e ne valuterà i potenziali impatti quando questi saranno omologati dall'Unione Europea.

Di seguito si riportano i principi contabili entrati in vigore al 1° gennaio 2019 che hanno avuto impatti sul Gruppo.

IFRS 16 – Leases

In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha emesso il principio "IFRS 16 - Leases", che stabilisce i principi in materia di rilevazione, valutazione, esposizione in bilancio e informazioni integrative sui *leasing* e sostituisce integralmente il precedente IAS 17 *Leasing* e le relative interpretazioni (IFRIC 4 'Determinare se un contratto contiene un *leasing*'; SIC 15 *Leasing* operativo - incentivi; SIC 27 La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del *leasing*). Il principio ha data di prima applicazione dal 1° gennaio 2019.

L'IFRS 16 fornisce una nuova definizione di *lease* e introduce un criterio basato sul diritto di utilizzo ("*right of use*") di un bene. Con il contratto di *lease* una parte (concedente o *lessor*) concede ad un'altra parte (utilizzatore o *lessee*) il diritto ad utilizzare un bene (c.d. *Right of Use*) dietro corrispettivo e per un determinato periodo.

Pertanto, rientrano nella definizione di "contratti di *lease*", secondo il nuovo *standard* IFRS 16, oltre ai contratti di *lease* anche quelli di affitto, noleggio, locazione e comodato.

L'IFRS 16 contiene un unico modello di rilevazione contabile per i *leases* che elimina la distinzione tra *leasing* operativi e *leasing* finanziari dalla prospettiva del locatario.

Tutti i contratti che rientrano nella definizione di *lease* (ad eccezione dei *short term lease* e dei *lease* di *items* di basso valore per i quali il locatore ha l'opzione di non rilevarli in base all'IFRS 16, par.5-6), **devono essere rilevati nello stato patrimoniale dei locatari come un'attività consistente nel diritto di utilizzo e una corrispondente passività.**

Più precisamente al momento della rilevazione iniziale il locatario rileva l'attività consistente nel diritto di utilizzo al **costo** (comprendente l'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, i pagamenti di canoni anticipati al netto di eventuali incentivi ricevuti, i costi iniziali diretti sostenuti dal locatario e i costi di ripristino, rimozione o demolizione, c.d. *Dismantling cost*) e la passività del *leasing* al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati a tale data utilizzando il tasso di interesse implicito del *leasing* o, se di difficile determinazione, il suo tasso di finanziamento marginale. I locatari devono contabilizzare separatamente le spese per interessi sulla passività per *leasing* e l'ammortamento del diritto di utilizzo dell'attività.

I locatari devono anche rimisurare la passività per *leasing* al verificarsi di determinati eventi (ad esempio: un cambiamento nelle condizioni del contratto di *leasing*, un cambiamento nei pagamenti futuri del *leasing* conseguente al cambiamento di un indice o di un tasso utilizzati per determinare quei pagamenti). Il locatario riconosce generalmente l'importo della nuova misurazione della passività per *leasing* come una rettifica del diritto d'uso dell'attività.

La contabilizzazione prevista dall'IFRS 16 per i locatari è sostanzialmente invariata rispetto allo IAS 17; essi infatti continuano a classificare tutti i *leasing* distinguendo tra *leasing* finanziari e

leasing operativi, a seconda che abbiano trasferito o meno tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà di un'attività sottostante.

L'IFRS 16 richiede ai locatari e ai locatori un'informativa più estesa rispetto allo IAS 17.

Nella fase di transizione il locatario ha potuto scegliere tra due diversi approcci, ovvero il:

- *full retrospective approach*: applicando lo "IAS 8 – Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori", rideterminando i valori di comparazione per ciascun esercizio precedente presentato come se il nuovo principio contabile fosse sempre stato applicato;
- *modified retrospective approach*: contabilizzando l'effetto cumulativo dell'applicazione iniziale del principio alla data dell'applicazione iniziale come rettifica del saldo di apertura degli utili portati a nuovo. In particolare, tale approccio prevede, per i *leasing* precedentemente rilevati come *leasing* operativi, la possibilità di:
 - rilevare in bilancio la passività del *leasing*, calcolata alla data di applicazione iniziale come valore attuale dei pagamenti residui relativi al contratto, utilizzando il tasso di finanziamento marginale del locatario in essere alla data quale tasso di attualizzazione;
 - rilevare in bilancio l'attività consistente nel diritto di utilizzo del bene sottostante il contratto alternativamente:
 - a) al valore contabile determinato come se il principio fosse stato applicato sin dalla data di decorrenza del *leasing* ma attualizzato utilizzando il tasso di interesse marginale del locatario in essere alla data di prima applicazione ("Opzione 1");
 - b) ad un importo pari all'importo della passività per il *leasing* (rettificato di eventuali ratei e risconti rilevati precedentemente la data di prima applicazione) ("Opzione 2").

Il locatario deve applicare tale scelta uniformemente a tutti i *leasing* in cui lo stesso è locatario.

Il Gruppo DeA Capital ha scelto di adottare il '*modified retrospective approach*' utilizzando l'opzione 2, sopra descritta, consentita dal Principio, avendo solo *leasing* precedentemente rilevati come *leasing* operativi.

La transizione al nuovo IFRS 16 per il Gruppo DeA Capital non ha pertanto comportato la rilevazione di impatti sul patrimonio netto di apertura, ma ha comportato:

- l'iscrizione nelle Immobilizzazioni Materiali, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo DeA Capital, del diritto d'uso per complessivi 16,1 milioni di Euro;
- l'iscrizione nei Crediti finanziari per *leasing* non correnti e correnti, per la quota parte di pertinenza delle società del Gruppo De Agostini per gli spazi adibiti agli uffici sublocati alle stesse, del diritto d'uso per complessivi 1,8 milioni di Euro;
- l'iscrizione di passività finanziarie per complessivi 17,9 milioni di Euro.

Il Gruppo DeA Capital ha fatto inoltre ricorso ai seguenti espedienti pratici in sede di transizione al nuovo principio "*on a lease-by-lease basis*", in base alle facoltà concesse dall'IFRS 16:

- scelta di non avvalersi della facoltà di applicare il c.d. "*grand-fathering*", con conseguente rideterminazione del perimetro delle operazioni di locazione da assoggettare al nuovo Principio;
- scelta di non rilevare in base all'IFRS 16 i *short term lease* e i *lease* di *items* di basso valore (Euro 5.000);

-
- esclusione dei costi diretti iniziali dalla valutazione dell'attività consistente nel diritto di utilizzo;
 - stima della durata del *leasing* sulla base delle esperienze acquisite e delle informazioni disponibili alla data di prima applicazione del Principio in merito all'esercizio delle opzioni di proroga o risoluzione anticipata.

La media ponderata in funzione della durata residua alla data di *First Time Adoption* del tasso di finanziamento marginale utilizzato ai fini della misurazione della passività per *leasing* risulta pari all'1,1%.

Si segnala inoltre che gli impegni futuri per *leasing* ex IAS 17 al 31 dicembre 2018 ammontavano a 17,2 milioni di Euro (questi ultimi non includono quelli relativi ai contratti a breve termine e quelli per beni di valore non materiale), mentre le passività (quota corrente e non corrente) per *leasing* contabilizzate a bilancio alla data di *First Time Adoption* sono pari a 16,1 milioni di Euro. La differenza, pari a 1,1 milioni di Euro, è ascrivibile esclusivamente all'effetto attualizzazione.

Restatement

In seguito all'applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2019 del principio contabile IFRS 16 si è reso necessario il *restatement* del Bilancio al 31 dicembre 2018, al fine di rifletterne gli impatti. Di seguito si riporta uno schema di raccordo tra lo Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2018 approvato ("*as reported*") e lo stesso schema rivisto alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a decorrere dal 1° gennaio 2019 (in migliaia di Euro):

Dati in migliaia di Euro	Note	31.12.2018 "as reported"	Restatement per applicazione IFRS 16	1.1.2019 con applicazione IFRS 16
ATTIVO CONSOLIDATO				
Attivo non corrente				
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali				
Avviamento	1a	93.745		93.745
Immobilizzazioni Immateriali	1b	21.023		21.023
Immobilizzazioni Materiali	1c	854	16.070	16.924
- Fabbricati in Leasing			15.681	15.681
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing			389	389
- Altre Immobilizzazioni Materiali		854		854
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		115.622	16.070	131.692
Investimenti Finanziari				
Partecipazioni in società collegate	2a	20.892		20.892
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	2b	23.511		23.511
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	50.953		50.953
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	153.551		153.551
Altre attività finanziarie-valutate al Fair Value through P&L	2e	36		36
Totale Investimenti Finanziari		248.943	0	248.943
Altre attività non Correnti				
Imposte anticipate	3a	2.183		2.183
Finanziamenti e crediti	3b	752		752
Crediti per differimento oneri di collocamento	3c	482		482
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	3d		1.558	1.558
Altre attività non correnti	3e	4.668		4.668
Totale Altre attività non correnti		8.085	1.558	9.643
Totale Attivo non corrente		372.650	17.628	390.278
Attivo corrente				
Crediti commerciali	4a	14.678		14.678
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	4b	6.316		6.316
Crediti finanziari	4c	500		500
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	4d		240	240
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4e	374		374
Altri crediti verso l'Erario	4f	15.760		15.760
Altri crediti	4g	4.051		4.051
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4h	143.767		143.767
Totale Attività correnti		185.446	240	185.686
Totale Attivo corrente		185.446	240	185.686
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		558.096	17.868	575.964
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO				
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO				
Capitale sociale		306.612		306.612
Riserva sovrapprezzo azioni		240.859		240.859
Riserva legale		61.322		61.322
Riserva Azioni Proprie		(82.766)		(82.766)
Riserva <i>Fair Value</i>		(179)		(179)
Altre riserve		(18.555)		(18.555)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo		(51.882)		(51.882)
Utile (perdite) dell'esercizio		11.070		11.070
Patrimonio Netto di Gruppo		466.481	0	466.481
Capitale e riserve di Terzi		39.299		39.299
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	5	505.780	0	505.780
PASSIVO CONSOLIDATO				
Passivo non corrente				
Debiti verso fornitori	6a	900		900
Imposte differite passive	3a/6b	6.018		6.018
TFR lavoro subordinato	6c	4.637		4.637
Passività finanziarie	6d	2.859	15.050	17.909
- <i>Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing</i>			14.820	14.820
- <i>Passività Finanziarie per altre Immobilizzazioni in Leasing</i>			230	230
- Altre <i>Passività Finanziarie</i>		2.859	0	2.859
Altri debiti		0		0
Totale Passivo non corrente		14.414	15.050	29.464
Passivo corrente				
Debiti verso fornitori	7a	5.535		5.535
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	9.122		9.122
Debiti per imposte correnti	7c	5.846		5.846
Altri debiti verso l'Erario	7d	1.256		1.256
Altri debiti	7e	15.939		15.939
Debiti finanziari a breve	7f	204	2.818	3.022
- <i>Debiti finanziari a breve per Fabbricati in Leasing</i>			2.660	2.660
- <i>Debiti finanziari a breve per altre Immobilizzazioni in Leasing</i>			158	158
- Altri debiti finanziari a breve		204		204
Totale Passivo corrente		37.902	2.818	40.720
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		558.096	17.868	575.964

Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019

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 Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019, si segnala che tale impiego di stime è particolarmente significativo con riferimento alle valutazioni delle attività e delle partecipazioni che compongono il Portafoglio 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 Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019 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* del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi).

Tali *fair value* sono stati 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 Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019. 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.

Per una più ampia descrizione dei processi valutativi più rilevanti per il Gruppo si rinvia a quanto contenuto nel Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2018.

Area di Consolidamento

Al 30 giugno 2019 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società (con una variazione, rispetto a dicembre 2018, per l'inserimento di DeACapital Real Estate Iberia):

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
DeA Capital S.p.A.	Milano, Italia	Euro	306.612.100 (#)	Capogruppo	
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.200.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Integrazione globale
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate France S.A.S.	Parigi, Francia	Euro	100.000	70,00%	Integrazione globale
DeACapital Real Estate Iberia S.L.	Madrid, Spagna	Euro	100.000	73,00%	Integrazione globale
Gruppo YARD	Milano, Italia	Euro	597.725	45,00%	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)

(#) Dato pari a Euro 266.612.100 alla data del presente documento, tenuto conto della riduzione di capitale di Euro 40.000.000 a seguito del perfezionamento dell'annullamento di n. 40.000.000 azioni proprie nel mese di agosto 2019

Informazioni sulla "Gerarchia del fair value"

In relazione agli strumenti finanziari rilevati al *fair value*, l'IFRS 13 richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che riflette la significatività e la qualità degli *input* utilizzati nella determinazione del *fair value*.

Si distinguono i seguenti livelli:

- **livello 1:** se il *fair value* dello strumento finanziario è misurato sulla base di prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività identiche a quelle oggetto di valutazione;
- **livello 2:** se il *fair value* dello strumento finanziario è misurato sulla base di *input* osservabili, differenti da quelli inclusi nel livello 1, ad esempio:
 - prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività simili;
 - prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività identiche;
 - curve di tassi d'interesse, volatilità implicite, *spread* creditizi;
- **livello 3:** se il *fair value* dello strumento finanziario è determinato sulla base di dati non osservabili. Il ricorso a tali dati di *input* è ammesso qualora non siano disponibili dati di *input* osservabili. L'IFRS 13 precisa che i dati di *input* non osservabili utilizzati ai fini delle valutazioni del *fair value* dovrebbero riflettere le ipotesi che assumerebbero i partecipanti al mercato nella fissazione del prezzo per l'attività o la passività oggetto di valutazione.

La seguente tabella evidenzia, per livello di gerarchia, le attività che sono valutate al *fair value* al 30 giugno 2019:

(Dati in milioni di Euro)	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni detenute da Fondi al Fair Value through P&L	2b	0,0	17,9	6,0	23,9
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	2c	27,6	18,8	0,3	46,7
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	2d	4,1	145,0	0,0	149,1
Attività finanziarie valutate al Fair Value through OCI	4b	13,7	0,0	0,0	13,7
Totale attività		45,4	181,7	6,3	233,4

Relativamente al **livello 3** durante il 1° Semestre 2019 non sono intervenute variazioni rispetto ai saldi riportati al 31 dicembre 2018.

Tecniche di valutazione e principali dati di input

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

Al 30 giugno 2019 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics e Pegaso Transportation Investments (Talgo).

Le Partecipazioni detenute da Fondi – valutate al Fair Value through P&L sono valutate secondo quanto espresso nella relazione di gestione semestrale del fondo al 30 giugno 2019. Si segnala che la valutazione degli *asset* di IDeA OF I come riflessa nel *Net Asset Value* del fondo riportato nella citata relazione di gestione semestrale, espressa secondo i criteri definiti dalla Banca d'Italia, tiene conto, per tutti i titoli non quotati in un mercato regolamentato, del minor valore tra l'investimento (il "costo") e il *fair value*. Questo approccio, potenzialmente conservativo nella prospettiva di chi valuti detti *assets* singolarmente presi, dà invece una corretta rappresentazione del *fair value* dal punto di vista del titolare di quote del fondo. L'eventuale negoziazione di dette quote è infatti basata, nella prassi, prevalentemente sul NAV del fondo cui si riferiscono, eventualmente corretto per uno "sconto" (molto più raramente modificato con un "premio"). Per tale principale ragione, nella prospettiva di DeA Capital, titolare di un'interessenza negli *assets* parte del portafoglio di IDeA OF I attraverso le quote che in questo detiene, si ritiene congrua la rappresentazione del valore di detti singoli *asset* detenuti da IDeA OF I così come riportata nella relativa relazione di gestione semestrale.

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

Questa voce è costituita:

- dalla partecipazione in Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in Migros) che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 per un valore di 16,7 milioni di Euro (19,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018). Tale valutazione si basa (i) sull'*equity value* di Migros, valorizzato alla quotazione di mercato al 30 giugno 2019, (ii) sul dato aggiornato dell'indebitamento netto ai diversi livelli della struttura di controllo della società (Kenan Investments e Moonlight Capital) e (iii) sul tasso di cambio EUR/TRY;
- dalla partecipazione in Cellularline, che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 per un valore di 7,4 milioni di Euro (7,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), valutazione basata sulla quotazione di mercato al 30 giugno 2019, avendo la società azioni negoziate alla Borsa Italiana a partire dal 15 marzo 2017;
- dalla partecipazione in IDEaMI, che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 per un valore di 22,3 milioni di Euro (23,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), valutazione basata sostanzialmente sulla quotazione di mercato al 30 giugno 2019, avendo la società azioni negoziate sull'AIM Italia a partire dall'11 dicembre 2017.

Fondi valutati al Fair Value through P&L

(Venture Capital, Fondi di fondi, Fondi tematici e Fondi immobiliari)

Si segnala che le valutazioni delle partecipazioni e dei fondi in portafoglio hanno riflesso stime determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento.

Con riferimento ai Fondi, al 30 giugno 2019 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 28,9 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 33,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);

-
- ICF II (per un valore pari a 28,5 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 31,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
 - ICF III (per un valore pari a 11,5 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 10,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
 - IDeA ToI (per un valore pari a 16,2 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
 - IDeA CCR I (per un valore pari a 0,9 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto 0,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
 - IDeA CCR II (per un valore pari a 2,7 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto 1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
 - IDeA Agro (per un valore pari a 0,1 milioni di Euro al 30 giugno 2019, valore sostanzialmente nullo al 31 dicembre 2018);
 - Santa Palomba (per un valore pari a 0,5 milioni di Euro al 30 giugno 2019, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2018);
 - n. 5 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a 8,5 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 9,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
 - n. 10 fondi immobiliari detenuti tramite DeA Capital Real Estate SGR (per un valore pari a 51,0 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 54,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
 - fondi detenuti tramite DeA Capital Alternative Funds SGR (per un valore pari a 0,2 milioni di Euro al 30 giugno 2019, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2018).

Per i fondi di *venture capital*, il *fair value* di ciascun fondo si basa sul NAV dichiarato dal fondo stesso, calcolato in base alle norme internazionali di valutazione, eventualmente rettificato al fine di riflettere i rimborsi / richiami di capitale intervenuti tra la data di riferimento dell'ultimo NAV disponibile e la data di bilancio.

Per gli altri fondi, il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella relazione di gestione semestrale del fondo stesso al 30 giugno 2019 (ove disponibile), redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, in materia di gestione collettiva del risparmio.

Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

ATTIVITA' NON CORRENTI

L'Attivo Non Corrente è risultato pari a 378,3 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (rispetto a 372,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 390,3 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 17,6 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

1a – Avviamento

La voce, pari a 93,7 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (invariata rispetto al 31 dicembre 2018), si riferisce ai *goodwill* contabilizzati relativamente alle acquisizioni di DeA Capital Alternative Funds SGR per 31,3 milioni di Euro e di IFIM / FIMIT SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR) per 62,4 milioni di Euro.

Le previsioni dello IAS 36 richiedono che l'avviamento, e quindi la *Cash Generating Unit* (CGU) o i gruppi di CGU a cui è stato allocato, sia sottoposto a *impairment test* con cadenza almeno annuale e che venga effettuato il monitoraggio continuo di alcuni indicatori qualitativi e quantitativi di presunzione di riduzione di valore, per verificare l'eventuale esistenza di presupposti che comportino l'effettuazione di un *impairment test* con cadenza più frequente.

Con riguardo alla situazione al 30 giugno 2019, si evidenzia che dall'analisi qualitativa / quantitativa condotta non si sono riscontrati elementi tali da rendere necessario per i due avviamenti in questione l'avvio delle procedure previste in caso di *impairment*. Pertanto, il citato processo sarà applicato con la prevista cadenza annuale per la redazione del Bilancio al 31 dicembre 2019.

1b – Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nel prospetto seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2019	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2019	Valore netto contabile al 1.1.2019	Costo storico al 30.6.2019	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2019	Valore netto contabile al 30.6.2019
Concessioni, licenze e marchi	7.580	(6.294)	1.286	7.679	(6.564)	1.115
Spese per software	154	(152)	2	161	(154)	7
Spese di sviluppo	229	(229)	0	229	(229)	0
Altre attività immateriali	108.894	(89.159)	19.735	107.262	(87.845)	19.417
Totale	116.857	(95.834)	21.023	115.331	(94.792)	20.539

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2019	Acquisizioni	Ammortam.	Saldo al 30.6.2019
Concessioni, licenze e marchi	1.286	100	(271)	1.115
Spese per software	2	6	(1)	7
Spese di sviluppo	0	0	0	0
Altre attività immateriali	19.735	0	(318)	19.417
Totale	21.023	106	(590)	20.539

Le altre attività immateriali si riferiscono principalmente alle *customer relationship* e alle attività immateriali collegate alle commissioni variabili, che derivano dall'allocazione del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR). Tali attività immateriali identificate come *customer relationship* e attività immateriali collegate alle commissioni variabili sono valorizzate al 30 giugno 2019 rispettivamente 317

migliaia di Euro (634 migliaia di Euro al 31 dicembre 2018) e 19.100 migliaia di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2018).

1c – Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nel prospetto che segue:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2019	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2019	Valore netto contabile al 1.1.2019	Costo storico al 30.6.2019	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2019	Valore netto contabile al 30.6.2019
Fabbricati in <i>Leasing</i>	15.681	0	15.681	16.110	(1.357)	14.753
Altre imm. materiali in <i>Leasing</i>	389	0	389	451	(84)	367
Migliorie su beni di terzi	3.540	(3.090)	450	3.579	(3.340)	239
Mobili, arredi	1.712	(1.522)	190	1.752	(1.585)	167
Macchine elettroniche d'ufficio	1.169	(976)	193	1.246	(1.019)	227
Impianti	10	(10)	0	10	(10)	0
Altri beni	313	(292)	21	376	(294)	82
Totale	22.814	(5.890)	16.924	23.524	(7.689)	15.835

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2019	Acquisizioni	Ammortam.	Decrementi	Saldo al 30.6.2019
Fabbricati in <i>Leasing</i>	15.681	429	(1.357)	0	14.753
Altre imm. materiali in <i>Leasing</i>	389	62	(84)	0	367
Migliorie su beni di terzi	450	39	(250)	0	239
Mobili, arredi	190	41	(64)	0	167
Macchine elettroniche d'ufficio	193	78	(44)	0	227
Impianti	0	0	0	0	0
Altri beni	21	70	(2)	(7)	82
Totale	16.924	719	(1.801)	(7)	15.835

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 30 giugno 2019 a 15,8 milioni di Euro (0,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, ovvero 16,9 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 16,1 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -1,8 milioni di Euro.

In particolare, in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 dal 1° gennaio 2019 sono stati iscritti, tra le immobilizzazioni materiali, i diritti d'uso correlati:

- alle autovetture oggetto di *leasing*;
- agli immobili, sede delle società del Gruppo, in particolare all'immobile di Via Brera 21 a Milano, che dal 2013 è in locazione al Gruppo DeA Capital, e alla sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR.

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

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene. Le aliquote di ammortamento utilizzate nel 1° Semestre 2019 (esprese su base annua) sono state le seguenti: impianti specifici 20%; mobili e arredi 12%; macchine elettroniche d'ufficio 20%; automezzi aziendali 20%; migliorie su beni di terzi 15%.

2 – Investimenti Finanziari e Altre Attività Non Correnti

2a – Partecipazioni in società collegate

La voce, pari a 19,6 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (rispetto a 20,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), si riferisce alle seguenti attività:

- le quote nel fondo IDeA EESS hanno un valore pari a circa 9,4 milioni di Euro (rispetto a 9,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
- le quote nel fondo Venere hanno un valore pari a circa 4,2 milioni di Euro (rispetto a 5,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018). La variazione di periodo è da ricondursi alla distribuzione di capitale per -1,0 milioni di Euro e al risultato di periodo per -0,5 milioni di Euro;
- la partecipazione in YARD ha un valore pari a 6,0 milioni di Euro (rispetto a 5,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in collegate alla data del 30 giugno 2019, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondo IDeA EESS	9,4	0,0	9,4
Fondo Venere	1,4	2,8	4,2
Gruppo YARD	0,0	6,0	6,0
Totale	10,8	8,8	19,6

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di YARD, del fondo IDeA EESS e del fondo Venere, basate sull'ultimo reporting package disponibile e preparato secondo i principi contabili del Gruppo DeA Capital:

	Gruppo YARD*	IDeA EESS	Venere
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Semestre 2019	1° Semestre 2019
Ricavi	13.351	0	455
Utile (perdita) del periodo	418	293	(1.505)
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0	0	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	418	293	(1.505)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribibile a Terzi	230	204	(1.095)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribibile al Gruppo	188	89	(410)
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	31.3.2019	30.6.2019	30.6.2019
Attivo corrente	26.912	7.950	4.824
Attivo non corrente	9.469	23.286	11.352
Passivo corrente	(17.683)	(338)	(578)
Passivo non corrente	(8.115)	0	0
Attività nette	10.583	30.898	15.598
Attività nette Attribuibili a Terzi	5.821	21.505	11.344
Attività nette Attribuibili al Gruppo	4.762	9.393	4.254
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	31.3.2019	30.6.2019	30.6.2019
Attività nette iniziali Attribuibili al Gruppo	4.709	9.304	5.651
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribibile al Gruppo	188	89	(410)
Capital call / (Distribution)	0	0	(987)
Dividendi ricevuti nel periodo	(135)	0	0
Altro	0	0	0
Attività nette finali Attribuibili al Gruppo	4.762	9.393	4.254
Avviamento	1.384	0	0
Storno 45% plusvalenza realizzata da DeA Partecipazioni per la cessione di SPC a Yard (non realizzata dal Gruppo)	(156)	0	0
Valore contabile della società collegata	5.990	9.393	4.254
Dividendi pagati a Terzi nel periodo	(165)	0	0

* Rettificato per recepire la distribuzione dei dividendi avvenuta nel mese di Maggio.

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

Al 30 giugno 2019 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics e Pegaso Transportation Investments (Talgo).

La voce, pari a 23,9 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (rispetto a 23,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), è di seguito dettagliata:

Dati in milioni di Euro	30.6.2019	31.12.2018
Partecipazioni in Portafoglio		
Iacobucci HF Electronics	6,0	6,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	17,9	17,5
Partecipazioni al Fair Value through P&L	23,9	23,5
Totale Partecipazioni in Portafoglio	23,9	23,5

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

Al 30 giugno 2019 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in Migros), di Cellularline, della *special purpose acquisition company* (SPAC) IDeaMI e di altre partecipazioni minori.

Al 30 giugno 2019 la voce è pari a 46,7 milioni di Euro (rispetto a 51,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 giugno 2019 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Kenan Investments	16,7	0,0	16,7
Cellularline	7,4	0,0	7,4
IDeaMI	22,3	0,0	22,3
Partecipazioni minori	0,3	0,0	0,3
Totale	46,7	0,0	46,7

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 4,0% circa del capitale di Migros, ovvero 23,2% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2019 per un valore di 16,7 milioni di Euro (rispetto a 19,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018). La variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (-2,7 milioni di Euro) è da ricondursi alla sfavorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (13,53 TRY/azione al 30 giugno 2019, rispetto a 14,90 TRY/azione al 31 dicembre 2018) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (6,58 EUR/TRY al 30 giugno 2019, rispetto a 6,06 EUR/TRY al 31 dicembre 2018).

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 con 3 comparti), in n. 4 fondi tematici (IDea ToI, IDea Agro, IDea CCR I e IDea CCR II, questi ultimi con due comparti), in n. 5 fondi di *venture*

capital e in n. 10 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 149,1 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (rispetto a 153,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018). Nella tabella di seguito è riportata la movimentazione nel 1° Semestre 2019 dei fondi valutati al *Fair Value through P&L*:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 1.1.2019	Incrementi (Capital call / Acquisti)	Decrementi (Capital distribution / Vendite)	Adeguamento a Fair Value	Effetto Cambio	Saldo al 30.6.2019
Fondi di <i>Venture Capital</i>	8.970	0	(513)	182	(105)	8.534
IDeA I FoF	33.129	298	(2.290)	(2.208)	0	28.929
ICF II	31.305	185	(2.297)	(735)	0	28.458
ICF III	10.393	750	0	387	0	11.530
IDeA ToI	11.878	4.440	0	(164)	0	16.154
IDeA CCR I	925	0	(8)	4	0	921
IDeA CCR II	1.611	1.178	(8)	(65)	0	2.716
IDeA Agro	16	139	(0)	(10)	0	144
Santa Palomba	441	83	0	(12)	0	512
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	54.654	248	(4.497)	598	0	51.003
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	229	14	(16)	0	0	228
Totale Fondi	153.551	7.335	(9.629)	(2.023)	(105)	149.129

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 giugno 2019, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	Totale
Fondi di <i>Venture Capital</i>	8,5	0,0	8,5
IDeA I FoF	28,9	0,0	28,9
ICF II	28,5	0,0	28,5
ICF III	11,5	0,0	11,5
IDeA ToI	16,2	0,0	16,2
IDeA CCR I	0,9	0,0	0,9
IDeA CCR II	2,8	0,0	2,8
IDeA Agro	0,1	0,0	0,1
Santa Palomba	0,5	0,0	0,5
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	0,0	51,0	51,0
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	0,0	0,2	0,2
Totale Fondi	97,9	51,2	149,1

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 1,3 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 2,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2018.

3b - Finanziamenti e crediti

La voce è pari a 1,0 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 0,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, e si riferisce per un importo pari a 0,5 milioni di Euro al credito verso la collegata YARD a seguito della vendita alla stessa della quota pari al 100% di SPC da parte di DeA Capital Partecipazioni e a crediti finanziari verso dipendenti per un importo pari a 0,5 milioni di Euro.

3c - Crediti per differimento oneri di collocamento

La voce è pari a 0,4 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (0,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) e si riferisce ai costi di collocamento del fondo IDeA *Taste of Italy*, riscontati in quanto pertinenti la durata di vita residua del fondo stesso; tali costi verranno gradualmente "rilasciati" a conto economico negli anni sino alla data attesa di scadenza del fondo IDeA *Taste of Italy*.

3d - Crediti finanziari per leasing non correnti

La voce, pari al 30 giugno 2019 a 1,4 milioni di Euro, è interamente riconducibile al *restatement* operato alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019 e si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A., al 30 giugno 2019, nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano.

3e - Altre attività non correnti

La voce, pari a 4,6 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (4,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) si riferisce per 3,7 milioni di Euro al credito del fondo IDeA OF I per la cessione dell'1% di Manutencoop (invariato rispetto al 31 dicembre 2018).

ATTIVITÀ CORRENTI

Al 30 giugno 2019 l'Attivo Corrente è risultato pari complessivamente a 149,0 milioni di Euro, rispetto a 185,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 185,7 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16. La voce in esame è costituita principalmente da:

4a - Crediti commerciali

Al 30 giugno 2019 i crediti sono pari a 8,9 milioni di Euro, rispetto a 14,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 (con la variazione di periodo ascrivibile principalmente all'incasso delle commissioni dei fondi gestiti).

Il saldo si riferisce principalmente ai crediti di DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR per complessivi 8,8 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (14,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), relativi essenzialmente ai crediti verso i fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate.

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

4b - Attività finanziarie valutate al Fair Value

Al 30 giugno 2019 la voce Attività finanziarie valutate al *Fair Value* è pari a 13,7 milioni di Euro, rispetto a 6,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, e si riferisce:

- al portafoglio di Titoli di Stato e Obbligazioni *Corporate* detenuto da DeA Capital Alternative Funds SGR per 5,9 milioni di Euro (6,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018);
- al portafoglio di CCT, detenuto da DeA Capital Real Estate SGR come investimento di parte del Patrimonio di Vigilanza, per 7,7 milioni di Euro (valore nullo al 31 dicembre 2018, in quanto l'investimento è stato effettuato nel corso del 2019).

4c – Crediti finanziari

Il saldo della voce al 30 giugno 2019 è nullo.

Il saldo al 31 dicembre 2018, pari a 0,5 milioni di Euro, si riferiva alla quota a breve termine del credito verso la collegata YARD a seguito della vendita alla stessa della quota pari al 100% di SPC da parte di DeA Capital Partecipazioni. Si segnala che il credito è stato interamente incassato nel mese di gennaio 2019.

4d – Crediti finanziari per leasing correnti

La voce, pari a 0,2 milioni di Euro al 30 giugno 2019, è interamente riconducibile al *restatement* operato alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019 e si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano.

4e – Crediti per imposte da Consolidato Fiscale verso Controllanti

La voce, pari a 1,3 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (0,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), si riferisce ai crediti del Gruppo verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione al Consolidato Fiscale.

4f – Altri Crediti verso l'Erario

Al 30 giugno 2019 tali crediti sono pari a 8,8 milioni di Euro, rispetto a 15,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. La voce include principalmente gli acconti versati per IRAP e IRES, le ritenute fiscali a titolo d'acconto subite sugli interessi, l'IRES a credito da riportare, nonché i crediti IVA.

4g – Altri Crediti

La voce, pari a 3,5 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 4,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, include principalmente crediti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR, oltre a crediti per depositi cauzionali, anticipi a fornitori, risconti attivi e altri crediti.

4h – Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (Depositi Bancari e Cassa)

La voce è costituita dai depositi bancari e cassa, comprensivi degli interessi maturati al 30 giugno 2019. Tale voce è pari a 112,5 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 143,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018.

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

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

PATRIMONIO NETTO

5 – Patrimonio Netto

Patrimonio Netto di Gruppo

Al 30 giugno 2019 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 439,3 milioni di Euro, rispetto a 466,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 1° Semestre 2019, pari a -27,2 milioni di Euro, è riconducibile principalmente:

- al dividendo straordinario distribuito da DeA Capital S.p.A. (-31,2 milioni di Euro);
- all'effetto dell'impiego di azioni proprie quale corrispettivo dell'acquisizione sino al 100% di DeA Capital Real Estate SGR (+8,0 milioni di Euro);
- al risultato dello *Statement of Performance – IAS 1* (-3,8 milioni di Euro)

Patrimonio Netto di Terzi

Al 30 giugno 2019 il Patrimonio Netto di Terzi è risultato pari a 24,9 milioni di Euro, rispetto a 39,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. Tale voce al 30 giugno 2019 si riferisce prevalentemente al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi derivante dal consolidamento (con il metodo integrale) del fondo IDeA OF I.

La variazione negativa rispetto al saldo al 31 dicembre 2018, pari complessivamente a -14,4 milioni di Euro, include gli effetti dell'acquisto da parte del Gruppo DeA Capital delle quote precedentemente detenute da terzi in DeA Capital Real Estate SGR.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle informazioni finanziarie di IDeA OF I, prima dell'eliminazione dei rapporti *intercompany* con le altre società del Gruppo al 30 giugno 2019:

	Fondo IDeA OF I
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0
Utile (perdita) del periodo	314
di cui Risultato attribuibile a Terzi	166
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	0
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	314
di cui Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribubile a Terzi	166
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.6.2019
Attivo corrente	2.896
Attivo non corrente	27.582
Passivo corrente	(13)
Passivo non corrente	0
Attività nette	30.465
di cui Attività nette Attribuibili a Terzi	16.149
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.6.2019
CASH FLOW da attività operative	(1.310)
CASH FLOW da attività di investimento	0
CASH FLOW da attività finanziarie	(946)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(2.256)
Dividendi /Rimborsi pagati a Terzi nel periodo	(1.148)

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 30 giugno 2019 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 27,9 milioni di Euro (14,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 29,5 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 15,1 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

6a – Debiti verso fornitori

Al 30 giugno 2019 la voce è risultata pari a 0,9 milioni di Euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2018) e si riferisce al debito connesso al lancio del Fondo Agro.

6b – Imposte differite passive

Al 30 giugno 2019 la voce è risultata pari complessivamente a 6,0 milioni di Euro (sostanzialmente invariata rispetto al 31 dicembre 2018) e include in particolare le passività per imposte differite di DeA Capital Real Estate SGR (5,6 milioni di Euro, invariate rispetto al saldo al 31 dicembre 2018), costituite interamente dalla contropartita inerente alla fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all'attivo.

6c – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Al 30 giugno 2019 la voce ammonta complessivamente a 4,8 milioni di Euro (rispetto a 4,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018); il Trattamento di Fine Rapporto rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale.

6d – Passività finanziarie

Al 30 giugno 2019 la voce è risultata pari complessivamente a 16,2 milioni di Euro (2,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 17,9 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 15,1 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16). La voce al 30 giugno 2019 si riferisce principalmente (per 13,9 milioni di Euro) al debito finanziario iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 a decorrere dal 1° gennaio 2019, correlato ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso, nonché legato alla locazione degli immobili sede delle società del Gruppo, in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR.

PASSIVITÀ CORRENTI

Al 30 giugno 2019 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 35,3 milioni di Euro (37,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 40,7 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 2,8 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

7a – Debiti verso Fornitori

I debiti verso fornitori ammontano al 30 giugno 2019 a 5,9 milioni di Euro, rispetto a 5,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. I debiti commerciali non producono interessi e sono regolati mediamente tra 30 e 60 giorni.

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

7b – Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali

Al 30 giugno 2019 la voce è risultata pari a 5,9 milioni di Euro, rispetto a 9,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, ed è relativa principalmente al debito verso dipendenti per ferie non godute e premi e ai debiti verso Istituti Previdenziali.

7c – Debiti per imposte correnti

Al 30 giugno 2019 la voce è risultata pari a 7,9 milioni di Euro, rispetto a 5,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, e si riferisce principalmente al debito verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital S.p.A. e di DeA Capital Alternative Funds SGR. La voce include inoltre i debiti verso l'Erario per imposte correnti di DeA Capital Real Estate SGR.

7d – Altri Debiti verso l'Erario

Gli Altri Debiti verso l'Erario sono risultati pari a 0,8 milioni di Euro al 30 giugno 2019 (rispetto a 1,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) e si riferiscono principalmente ai debiti verso l'Erario per le ritenute sui redditi da lavoro dipendente e lavoro autonomo versati nei termini dopo la chiusura del Semestre.

7e – Altri Debiti

Gli Altri Debiti sono risultati pari a 10,3 milioni di Euro al 30 giugno 2019, rispetto a 15,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, e si riferiscono per 10,0 milioni di Euro (15,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) a DeA Capital Real Estate SGR, in particolare a debiti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR.

7f – Debiti finanziari a breve

Al 30 giugno 2019 la voce è risultata pari complessivamente a 4,5 milioni di Euro (0,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 3,0 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 2,8 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

La voce si riferisce principalmente (per 3,0 milioni di Euro) al debito finanziario iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 a decorrere dal 1° gennaio 2019, correlato ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso, nonché legato alla locazione degli immobili, sede delle società del Gruppo, in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR.

Note di Commento al Conto Economico Consolidato

8 – Commissioni da Alternative Asset Management

Nel 1° Semestre 2019 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a circa 31,5 milioni di Euro, rispetto a 30,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

Tali commissioni si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a DeA Capital Real Estate SGR e a DeA Capital Alternative Funds SGR (vedi tabella a seguire), con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti.

(Dati in milioni di Euro)	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
DeA Capital Real Estate SGR	19,3	20,8
DeA Capital Alternative Funds SGR *	11,8	9,2
DeA Capital Real Estate France S.A.S.	0,4	0,0
Totale commissioni da Alternative Asset Management	31,5	30,0

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

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 -0,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a +1,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018, è riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in:

- IDeA EESS (+0,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a +0,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018);
- Gruppo YARD (+0,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a +0,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018)
- Venere (-0,4 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a +0,3 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018).

10 – Altri proventi / oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a -5,8 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a +46,8 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018 (si ricorda che la voce nel 1° Semestre 2018 includeva la rivalutazione dell'investimento in Corin Orthopaedics Holding Limited per complessivi 51,3 milioni di Euro, al fine di riallineare l'investimento al prezzo della cessione successivamente perfezionata nel mese di luglio 2018).

La voce nel 1° Semestre 2019 si riferisce principalmente:

- alla svalutazione dell'investimento in Kenan / Migros per complessivi -2,7 milioni di Euro, da ricondursi prevalentemente alla sfavorevole variazione di *fair value* dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (13,53 TRY/azione al 30 giugno 2019, rispetto a 14,90 TRY/azione al 31 dicembre 2018) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (6,58 EUR/TRY al 30 giugno 2019, rispetto a 6,06 EUR/TRY al 31 dicembre 2018);
- all'adeguamento a *fair value* dei fondi di *Private Equity* per -2,8 milioni di Euro.

11 – Ricavi da attività di servizio

La voce risulta pari a 0,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019 (1,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018, che includeva 0,8 milioni di Euro di ricavi ascrivibili all'attività di SPC ceduta a fine 2018).

12a – Spese del Personale

Il costo complessivo del personale è stato pari a 15,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a 14,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

Il dettaglio delle spese del personale, con relativo confronto rispetto al corrispondente periodo del 2018, è di seguito riportato:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Salari e Stipendi	9.300	8.646
Oneri sociali	2.868	2.627
Emolumenti Consiglio di Amministrazione	2.028	1.488
Costo figurativo <i>Stock Option</i>	60	144
Trattamento di fine rapporto	588	534
Altri costi del personale	721	680
Totale	15.565	14.119

Il numero medio dei dipendenti al 30 giugno 2019 è risultato pari a n. 199 unità. Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nel 1° Semestre 2019:

Dipendenti	1.1.2019	Entrate	Uscite	Altre variazioni	30.6.2019	Numero medio
Dirigenti	36	1	(1)	1	37	37
Quadri	63	7	(3)	2	69	66
Impiegati	94	15	(8)	(3)	98	96
Totale	193	23	(12)	0	204	199

12b – Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati pari a 7,1 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a 9,6 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

Il dettaglio delle spese per servizi nel 1° Semestre 2019, con relativo confronto rispetto al 1° Semestre 2018, è di seguito riportato:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	3.354	4.217
Emolumenti agli Organi Sociali	254	290
Manutenzioni ordinarie	91	96
Spese di viaggio	385	450
Utenze e spese generali	525	539
Affitti, noleggi, canoni di locazione	413	1.879
Spese bancarie	37	29
Libri, cancelleria e convegni	165	166
Commissioni passive	441	544
Altri oneri	1.422	1.352
Totale	7.087	9.562

12c – Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono pari a 2,4 milioni di Euro nel corso del 1° Semestre 2019, rispetto a 1,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018. Si ricorda che tale voce nel 2019 include l'ammortamento, pari a complessivi 1,4 milioni di Euro, relativo ai beni iscritti nell'attivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16.

In particolare, in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 dal 1° gennaio 2019, sono stati iscritti tra le immobilizzazioni materiali i diritti d'uso correlati:

- alle autovetture oggetto di *leasing*;
- agli immobili, sede delle società del Gruppo, in particolare all'immobile di Via Brera 21 a Milano, che dal 2013 è in locazione al Gruppo DeA Capital, e alla sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR.

12d – Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a -1,6 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019, rispetto a -3,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

Tale voce è costituita principalmente:

- dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi di competenza del 1° Semestre 2019 di DeA Capital Real Estate SGR per -0,7 milioni di Euro;
- alla svalutazione dei crediti per commissioni di gestione di DeA Capital Real Estate SGR per -0,6 milioni di Euro.

13 – Proventi (oneri) finanziari

Nel 1° Semestre 2019 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a +0,5 milioni di Euro (sostanzialmente invariati rispetto al corrispondente periodo del 2018) e gli oneri finanziari a -0,8 milioni di Euro (-0,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

13a - Proventi Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi finanziari nel 1° Semestre 2019 e il relativo confronto con il 1° Semestre 2018:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Interessi attivi	270	234
Utili su cambi	245	246
Totale	515	480

13b - Oneri Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri finanziari nel 1° Semestre 2019 e il relativo confronto con il 1° Semestre 2018:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Interessi passivi	239	33
Perdite su cambi	337	132
Oneri finanziari IAS 19	13	20
Altri oneri	244	0
Totale	833	185

Si ricorda che la voce Interessi passivi include gli interessi passivi per *leasing* per complessivi -0,2 milioni di Euro relativi al debito finanziario iscritto nel passivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16.

14 – Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono risultate pari a -2,9 milioni di Euro nel 1° Semestre 2019 (rispetto a -3,7 milioni di Euro nel 1° Semestre 2018).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Imposte correnti:		
- Provento da Consolidato fiscale	1.135	101
- IRES	(1.940)	(4.337)
- IRAP	(1.256)	(672)
- Altre imposte	0	(4)
Totale Imposte correnti	(2.061)	(4.912)
Imposte differite di competenza del periodo:		
- Oneri per imposte differite/anticipate	(543)	0
- Proventi per imposte differite/anticipate	13	1.171
- Utilizzo attività fiscali differite	(293)	0
Totale Imposte differite	(823)	1.171
Totale Imposte sul reddito	(2.884)	(3.741)

15 – Risultato per azione

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

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Semestre 2019	1° Semestre 2018
Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A)	(3.904)	17.118
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	257.787.643	254.035.752
Utile/perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)	(0,015)	0,067
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	0	0
Risultato Consolidato netto rettificato per effetto diluitivo (D)	(3.904)	17.118
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio stock options (E)	0	75.532
N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	257.787.643	254.111.284
Utile/perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)	(0,015)	0,067

Altre informazioni

➤ Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

Rapporti con parti correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infra-gruppo, queste sono state effettuate in ottemperanza alla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società con efficacia 1° gennaio 2011, secondo quanto previsto dal Regolamento recepito ai sensi dell'art. 2391-*bis* cod. civ. dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato.

Si precisa che nel corso del 1° Semestre 2019 la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate qualificabili come atipiche o inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo, e neppure operazioni di "maggiore rilevanza" come definite nella predetta Procedura.

Le operazioni con parti correlate concluse nel corso del 1° Semestre 2019 sono state regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

Con riferimento ai rapporti con Soggetti Controllanti si riporta quanto segue:

- 1) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di erogazione di servizi" per l'ottenimento di presidi operativi nelle aree di amministrazione, finanza, controllo, *investor relations*, legale, societario, fiscale, servizi istituzionali e di stampa.

Il suddetto Contratto – tacitamente rinnovato annualmente – prevede condizioni economiche di mercato e si propone di consentire alla Società il mantenimento di una struttura organizzativa snella, coerente con la propria politica di sviluppo, ottenendo nel contempo un adeguato supporto per la gestione operativa.

Al contempo, si segnala che in data 1° gennaio 2013 DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un "Contratto di sub-locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione" per porzioni immobiliari dell'immobile sito in Milano, Via Brera n. 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto.

Il suddetto Contratto – rinnovabile ogni 6 anni dopo un prima durata di 7 anni – prevede condizioni economiche di mercato.

- 2) DeA Capital S.p.A., DeA Capital Partecipazioni e DeA Capital Alternative Funds SGR hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A., già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.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 2017-2019, mentre per DeA Capital Partecipazioni l'opzione è irrevocabile per il triennio 2019-2021; con riferimento a DeA Capital Alternative Funds SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2018-2020.

- 3) Al fine di rendere più efficiente l'impiego della liquidità, nonché consentire l'attivazione di linee di finanziamento a condizioni potenzialmente migliori rispetto a quelle ottenibili da istituti di credito, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la Controllante De Agostini S.p.A. un accordo quadro (l'Accordo Quadro") avente ad oggetto depositi / finanziamenti *intercompany* a breve termine.

E' previsto che le operazioni di deposito / finanziamento inquadrabili nell'ambito del suddetto Accordo Quadro siano attivate solo previa verifica della convenienza delle condizioni e dei termini economici come di volta in volta determinati, con modalità *revolving* e sulla base di una durata delle operazioni stesse non superiore a tre mesi. 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 segnala infine che nel corso del 1° Semestre 2019 la Società non ha detenuto, né acquistato o alienato, azioni di Società parti correlate.

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

(Dati in migliaia di Euro)	30.06.2019						1° semestre 2019				
	Crediti commerciali	Crediti finanziari per leasing	Finanziamenti e crediti	Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	Debiti per imposte	Debiti verso fornitori	Ricavi da attività di servizio	Provento da Consolidato fiscale	Spese del personale	Spese per servizi	Interessi attivi per leasing
De Agostini S.p.A.	46	1.678	0	1.349	3.385	406	46	1.135	(27)	(310)	19
Lottomatica S.p.A.	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
De Agostini Editore S.p.A.	0	0	0	0	0	166	0	0	0	(270)	0
De Agostini Scuola S.p.A.	0	0	0	0	0	29	0	0	(13)	(11)	0
Dea Planeta Libri S.r.l.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gruppo Yard	0	0	500	0	0	33	4	0	0	(99)	0
IDeaMI S.p.A.	0	0	0	0	0	0	145	0	0	0	0
Totale correlate	48	1.678	500	1.349	3.385	634	197	1.135	(40)	(690)	19
Totale voce di bilancio	8.929	1.678	1.009	1.349	7.900	6.842	197	1.135	(15.565)	(7.087)	19
Incidenza % sulla voce di bil	1%	100%	50%	100%	43%	9%	100%	100%	0%	10%	100%

➤ Compensi ad Amministratori e Sindaci

Nel 1° Semestre 2019 i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci della Capogruppo per lo svolgimento delle loro funzioni sono risultati pari, rispettivamente, a 681,6 migliaia di Euro e a 54,6 migliaia di Euro.

Stock option, performance shares e piano azionario

Ad oggi risultano in essere i seguenti piani di *stock option* e di *performance shares* della Società a favore di Consiglieri di Amministrazione e Dirigenti con Responsabilità Strategiche.

- Stock option

Beneficiario	Carica Ricoperta	Opzioni detenute al 1° gennaio 2019			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2019			Opzioni esercitate nel 2019	Opzioni scadute/cancellate nel 2019	Opzioni detenute al 30 giugno 2019		
		Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	317.229	1,02	5	0	0	0	317.229	0	0	0	0

- *Performance shares*

<i>Performance shares</i>		Units detenute al 1° gennaio 2019			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2019			Units esercitate nel 2019	Units scadute/cancellate nel 2019	Units detenute al 30 giugno 2019		
		Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media			Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media
Beneficiario	Carica Ricoperta											
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	126.943	1,46	4	0	0	0	126.943	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	350.000	1,19	4	0	0	0	154.166	0	195.834	1,19	4
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	350.000	1,36	4	0	0	0	0	0	350.000	1,36	4
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	500.000	1,56	4	0	0	0	0	0	500.000	1,56	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		63.471	1,46	4	0	0	0	63.471	0	0	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		89.410	1,34	4	0	0	0	89.410	0	0	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		450.000	1,19	4	0	0	0	198.215	0	251.785	1,19	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		475.000	1,36	4	0	0	0	0	0	475.000	1,36	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		100.000	1,27	4	0	0	0	0	0	100.000	1,27	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		625.000	1,56	0	0	0	0	0	0	625.000	1,56	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	825.000	1,51	4	0	0	825.000	1,51	4

- *Piano Azionario*

In data 18 aprile 2019 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano Azionario 2019–2021 a favore dell'Amministratore Delegato della Società, già commentato nella sezione dei "Fatti di rilievo del 1° Semestre 2019" contenuta nella Relazione Intermedia sulla Gestione.

➤ **Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali**

Si segnala, ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, che nel 1° Semestre 2019 non vi sono state operazioni atipiche e/o inusuali.

➤ **Eventi e operazioni significative non ricorrenti**

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 1° Semestre 2019 il Gruppo DeA Capital non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti.

➤ **Posizione Finanziaria Netta**

Relativamente alla Posizione Finanziaria Netta del Gruppo DeA Capital si rimanda alla Relazione Intermedia sulla Gestione precedentemente riportata.

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

❖ FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

➤ Sottoscrizione degli accordi con il Gruppo Quaestio e i suoi principali Azionisti

In data 31 luglio 2019, in linea con la strategia di sviluppo della propria Piattaforma di *Alternative Asset Management*, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto una serie di accordi con il Gruppo Quaestio e i suoi principali Azionisti, in particolare la Fondazione Cassa di Risparmio delle Province Lombarde ("Fondazione Cariplo") e il Prof. Alessandro Penati (Presidente di Quaestio Holding e Quaestio SGR); tali accordi prevedono:

- l'acquisizione da parte del Gruppo DeA Capital del ramo d'azienda costituito dall'attività di NPL Management di Quaestio SGR, relativa alla gestione dei fondi Atlante e Italian Recovery Fund;
- l'ingresso di DeA Capital S.p.A. nel capitale di Quaestio Holding, capofila dell'omonimo Gruppo, a fianco degli Azionisti "istituzionali" della società (con una quota di maggioranza relativa sino al 44% del capitale).

Il Gruppo Quaestio è attivo nelle seguenti aree di *business*:

- Asset Management e NPL Management, attraverso Quaestio SGR, controllata al 100% da Quaestio Holding;
- NPL Servicing, attraverso Quaestio Cerved Credit Management, *joint venture* partecipata al 50,1% da Quaestio Holding e al 49,9% da Cerved Group.

Quaestio SGR è uno dei principali operatori in Italia specializzato in soluzioni di investimento per clientela istituzionale, con attivi in gestione per circa 10 miliardi di Euro; nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, la SGR ha conseguito commissioni di gestione per 36,9 milioni di Euro – di cui circa 7 milioni di Euro relativi all'attività di NPL Management – e un utile netto pari a 2,9 milioni di Euro.

L'attuale compagine sociale di Quaestio Holding, su base *fully diluted* (pro-forma, considerando i *warrants* in essere), è rappresentata da:

- Fondazione Cariplo con una quota del 41,2%;
- Prof. Alessandro Penati e Management Team con una quota complessiva del 27,8%;
- Altri Investitori Istituzionali – Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti, Fondazione Cassa di Risparmio di Forlì, Direzione Generale Opere Don Bosco – con una quota complessiva del 31,0%.

Le operazioni in oggetto si inquadrano per DeA Capital S.p.A. nell'ambito della strategia di espansione della Piattaforma di AAM, concentrata attualmente nella gestione di fondi chiusi riservati ad investitori istituzionali e che fa del Gruppo DeA Capital il primo operatore indipendente nel settore dell'*Alternative Asset Management* in Italia.

Sommando gli attuali *Asset Under Management* del Gruppo DeA Capital – circa 11,7 miliardi di Euro – con quelli del Gruppo Quaestio, il *Combined AUM* – ovvero gli *Asset Under Management* delle SGR partecipate direttamente e/o indirettamente da DeA Capital S.p.A. con una quota di maggioranza assoluta o relativa – arriverebbe a superare i 20 miliardi di Euro.

Dalla prospettiva del Gruppo Quaestio, le operazioni rispondono ad un duplice obiettivo di:

- rifocalizzazione del *business* sulla tradizionale attività di Asset Management, con la prospettiva valorizzazione delle attività NPL;
- riassetto della struttura azionaria e di *governance*, con l'ingresso nella compagine sociale di un operatore di primario *standing* quale DeA Capital S.p.A., in grado di contribuire a rafforzare lo stesso Gruppo Quaestio e a sostenerne una nuova fase di sviluppo.

1. Acquisizione dell'attività di NPL Management di Quaestio SGR

Sulla base degli accordi sottoscritti è previsto che DeA Capital Alternative Funds SGR, controllata al 100% da DeA Capital S.p.A., acquisisca il ramo d'azienda relativo all'attività di NPL Management facente capo a Quaestio SGR.

DeA Capital Alternative Funds SGR è già operativa nel settore dei crediti deteriorati, rappresentando la principale piattaforma italiana multi-banca nel segmento degli *Unlikely To Pay* ("UTP"), attraverso i suoi fondi Corporate Credit Recovery ("CCR") I e II, lanciati negli scorsi anni.

Il ramo d'azienda che verrà trasferito è sostanzialmente costituito dai mandati di gestione dei fondi Atlante e Italian Recovery Fund (nonché Italian Recovery Fund II, in fase di lancio), per AUM complessivi pari a circa 2,5 miliardi di Euro, oltre al *Team* e ai contratti afferenti ai suddetti mandati di gestione.

Con l'acquisizione del predetto ramo, DeA Capital Alternative Funds SGR:

- estende la propria operatività al segmento di mercato degli NPL / UTP "*small ticket*", complementare ai propri fondi CCR che già hanno consentito, oltre al recupero dei crediti bancari in gestione, il rilancio di imprese in crisi finanziaria e industriale, con conseguenti positive ricadute di protezione dei livelli occupazionali;
- acquisisce un *Investment & Work-out Team* di provata esperienza nella gestione di grandi portafogli – quali quelli sottostanti le posizioni di Italian Recovery Fund, per *Gross Book Value* pari complessivamente a circa 30 miliardi di Euro – con inoltre significative competenze di *fund structuring* e *pricing* di portafogli NPL / UTP;
- amplia la base potenziale di investitori ad una serie di primari operatori istituzionali, tra i quali Fondazione Cariplo e gli investitori-quotisti di Atlante e di Italian Recovery Fund.

Con riferimento al corrispettivo previsto per l'operazione, questo è stato quantificato in 12,2 milioni di Euro, sulla base della situazione patrimoniale di riferimento al 30 giugno 2019.

Si fa presente che il completamento dell'acquisizione in oggetto è condizionato, tra l'altro, al nulla-osta di Banca d'Italia e all'approvazione da parte dell'assemblea dei partecipanti dei fondi Atlante e Italian Recovery Fund circa la nomina di DeA Capital Alternative Funds SGR come nuovo gestore dei predetti fondi.

2. Acquisizione della quota di maggioranza relativa nel capitale di Quaestio Holding

Sulla base degli accordi sottoscritti è previsto che DeA Capital S.p.A. acquisisca una quota di maggioranza relativa – compresa tra il 35% e il 44% del capitale – in Quaestio Holding, controllante al 100% di Quaestio SGR.

Quaestio SGR è attiva nell'Asset Management con la gestione di fondi, prevalentemente riservati, attraverso una piattaforma "multi-asset / multi-manager" che consente di strutturare soluzioni di investimento personalizzate per investitori istituzionali (principalmente fondazioni bancarie ed enti previdenziali); in particolare, la piattaforma – operante principalmente attraverso mandati di gestione (c.d. "pool") – consente di allocare i patrimoni degli investitori sulla base di specifici obiettivi di rischio / rendimento, con piena visibilità ("look-through") e *risk management* sulle singole componenti del portafoglio, nonché con una rilevante semplificazione amministrativa, contabile e fiscale.

L'operazione consente a DeA Capital S.p.A. di ampliare la propria operatività ad un segmento molto interessante dell'Asset Management ovvero quello delle soluzioni di investimento / mandati di gestione, che rappresentano un canale privilegiato di raccolta di patrimoni presso gli investitori istituzionali, soprattutto alla luce del progressivo interesse da parte di questi ultimi verso forme di investimento flessibili e diversificate su varie *asset classes*.

Nel contesto della partnership industriale tra i due Gruppi – DeA Capital e Quaestio – è inoltre prevista una condivisione della strategia di "go-to-market", alla luce della quale DeA Capital S.p.A. non svilupperà una propria offerta di prodotti "liquidi", impegnandosi ad offrire quelli di Quaestio SGR, e parallelamente quest'ultima non svilupperà autonomamente una nuova propria offerta di prodotti "illiquidi", ma offrirà quelli del Gruppo DeA Capital.

In questo contesto, Fondazione Cariplo si è impegnata a non assumere partecipazioni superiori al 2% in società quotate e al 5% in società non quotate, aventi attività analoghe e direttamente concorrenti con quelle attualmente gestite dal Gruppo DeA Capital e da Quaestio SGR.

Si precisa che l'ingresso di DeA Capital S.p.A. in Quaestio Holding è strutturato in questa fase prevedendo l'acquisizione di tutte le quote detenute dal Prof. Alessandro Penati (nonché da un veicolo a quest'ultimo riconducibile) e di alcune quote minoritarie. Tenuto conto dei meccanismi di prelazione e diritti di co-vendita in capo ai soci di Quaestio Holding, la percentuale di partecipazione che DeA Capital S.p.A. potrà acquistare nella stessa Quaestio Holding è soggetta a variazioni. Resta fermo comunque che nessun socio di Quaestio Holding avrà il controllo della società e che il perfezionamento del predetto ingresso è subordinato, *inter alia*, alle seguenti condizioni ovvero che:

- DeA Capital S.p.A. arrivi a detenere una partecipazione compresa tra il 35% e il 44% del capitale di Quaestio Holding;
- Fondazione Cariplo mantenga una partecipazione non inferiore al 24% di quest'ultima.

Con riferimento al corrispettivo previsto per l'operazione, questo è stato parametrato alla valutazione dell'intero capitale di Quaestio Holding – quota 100% – come segue:

- Valutazione dell'attività di Asset Management pari a 30 milioni di Euro;
- Valutazione dell'attività di NPL Management al corrispettivo dell'operazione sopra indicata pari a 12,2 milioni di Euro;
- Valutazione dell'attività di NPL Servicing – ovvero la *joint venture* Quaestio Cerved Credit Management – sulla base dell'effettivo valore di cessione qualora quest'ultima sia perfezionata entro il 31 luglio 2024 ovvero sulla base di un valore da definire tra le parti qualora per tale data la cessione non si sia realizzata;
- Posizione Finanziaria Netta da determinare sulla base della situazione patrimoniale di riferimento al 30 giugno 2019.

È previsto che in sede di effettiva esecuzione degli accordi, e quindi della compravendita in oggetto, entri in vigore un nuovo Patto parasociale tra i soci di Quaestio Holding – di durata quinquennale – mirante a disciplinare una nuova *corporate governance* del Gruppo Quaestio; di questa si segnalano i seguenti punti qualificanti:

-
- nomina dei Consiglieri in Quaestio Holding e in Quaestio SGR in proporzione alle quote azionarie, in base ad un meccanismo di voto di lista per entrambe le società, che prevede la nomina del Presidente espresso da Fondazione Cariplo e la nomina dell'Amministratore Delegato da parte di DeA Capital S.p.A.;
 - *quorum* consiliari e assembleari a maggioranza rafforzata per determinate fattispecie, con diritti di veto da parte dei Consiglieri espressi da DeA Capital S.p.A. ovvero direttamente da parte di quest'ultima in Assemblea;
 - diritti di prelazione e "tag-along" su trasferimenti di quote.

In aggiunta a quanto sopra, il nuovo Patto prevede che, in caso di eventuale successiva acquisizione da parte di DeA Capital S.p.A. della maggioranza assoluta del capitale di Quaestio Holding, gli altri soci di quest'ultima abbiano il diritto di cedere le partecipazioni detenute alla stessa DeA Capital S.p.A.; si precisa che in questa fattispecie DeA Capital S.p.A. avrà facoltà di regolare il corrispettivo della compravendita – a valori in linea con il *fair market value* al momento della transazione – con azioni proprie.

Si fa presente, infine, che il completamento dell'acquisizione in oggetto è condizionato, tra l'altro, al nulla-osta di Banca d'Italia e all'autorizzazione dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

* * *

Con riferimento agli esborsi finanziari per DeA Capital S.p.A. relativamente alle operazioni sopra riportate, queste al *closing* potranno comportare:

- per quanto riguarda l'acquisizione dell'attività di NPL Management di Quaestio SGR, un *cash-out* massimo pari a 12,2 milioni di Euro (senza aggiustamento);
- per quanto riguarda l'acquisizione della quota di maggioranza relativa di Quaestio Holding, un *cash-out* massimo pari a circa 13,2 milioni di Euro (nell'ipotesi di acquisizione della quota massima del 44%, con successivo aggiustamento positivo / negativo relativamente alla PFN).

Le suddette uscite di cassa non includono la stima di esborso finanziario collegato all'attività di NPL Servicing, valorizzata come sopra riportato.

È previsto che i corrispettivi in oggetto siano pagati da DeA Capital S.p.A. interamente con fondi propri, senza il ricorso a finanziamenti bancari o ad altre risorse da parte di terzi.

È inoltre previsto che le due operazioni sopra riportate, comunque disgiunte tra loro, si possano perfezionare tra la fine del 2019 e l'inizio del 2020.

➤ **Annullamento di n. 40.000.000 di azioni proprie**

In data 16 agosto 2019 si è perfezionato l'annullamento di n. 40.000.000 di azioni proprie, come approvato dall'Assemblea Straordinaria di DeA Capital S.p.A. in data 18 aprile 2019. L'operazione ha condotto alla riduzione del capitale sociale da Euro 306.612.100 a Euro 266.612.100 e alla conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale.

Si segnala che nel quadro suddetto De Agostini S.p.A. – che aveva già rinunciato a fine 2018 al diritto di voto doppio sul 50% delle azioni di proprietà – ha perfezionato la rinuncia al diritto di voto doppio sul restante 50% delle azioni di proprietà.

❖ PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

In relazione alla prevedibile evoluzione della gestione, questa continuerà ad essere incentrata sullo sviluppo della Piattaforma di **Alternative Asset Management**, con l'obiettivo di completare tra la fine del 2019 e l'inizio del 2020 le acquisizioni della quota di maggioranza relativa in Quaestio Holding / Quaestio SGR e del business NPL Management oggi facente capo a quest'ultima.

Nello specifico, il Gruppo DeA Capital intende consolidare il posizionamento strategico proprio nel segmento NPL - di estrema attualità e grande interesse per gli investitori - nonché integrare l'operatività alle soluzioni di investimento e strategie di *capital allocation* a maggior valore aggiunto.

In relazione al **Private Equity Investment** si procederà nel lavoro di valorizzazione degli investimenti in portafoglio e, in parallelo, sfruttando il capitale a disposizione si supporteranno le iniziative lanciate dalla Piattaforma di *Alternative Asset Management* con una logica di sponsorship / co-investimento.

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.

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019 (ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98)

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari di DeA Capital S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-*bis*, commi 3 e 4, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019 si è basata su di un processo definito da DeA Capital S.p.A. in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

Al riguardo si fa presente che, come descritto nelle note esplicative al Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019, una parte significativa delle attività è rappresentata da investimenti valutati al *fair value*. Tale *fair value* è stato determinato dagli Amministratori in base al loro miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato. Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tale attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Si attesta, inoltre, che il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2019:

- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili delle Società;
- è redatto in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, in particolare allo IAS 34 – Bilanci Intermedi, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
- a quanto consta, è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

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

5 settembre 2019

Paolo Ceretti
Amministratore Delegato

Manolo Santilli
Dirigente Preposto alla Redazione dei
Documenti Contabili Societari



**RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL
BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO
AL 30 GIUGNO 2019**

DEA CAPITAL SPA



RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli Azionisti di
DeA Capital SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto e dalle relative note illustrative di DeA Capital SpA e sue controllate (Gruppo DeA Capital) al 30 giugno 2019. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n° 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2019 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 6 settembre 2019

PricewaterhouseCoopers SpA

Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311