RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2017

1° Semestre 2017

Consiglio di Amministrazione
Milano, 8 settembre 2017

DeA Capital S.p.A.

Dati Societari

DeA Capital S.p.A., società 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 306.612.100 (i.v.), rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna, per complessive n. 306.612.100 azioni (di cui n. 48.702.930 in portafoglio al 30 giugno 2017)
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015

Consiglio di Amministrazione (*)

Presidente	Lorenzo Pellicioli
Amministratore Delegato	Paolo Ceretti
Amministratori	Lino Benassi Marco Boroli Donatella Busso *(1 / 5)* Marco Drago Carlo Enrico Ferrari Ardicini Francesca Golfetto *(3 / 5)* Severino Salvemini *(2 / 3 / 5)* Daniela Toscani *(1 / 5)* Elena Vasco *(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
Segretario del Consiglio di Amministrazione	Diana Allegretti
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 2018
(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. Principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital
4. Fatti di rilievo del 1° Semestre 2017
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre Informazioni

Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato per il periodo 1° gennaio – 30 giugno 2017

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017

Relazione Intermedia sulla Gestione

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

Con *Asset Under Management* per oltre 11.500 milioni di Euro e un Portafoglio Investimenti di circa 450 milioni di Euro, DeA Capital S.p.A. è uno dei principali operatori italiani dell'*alternative investment*.

La Società, attiva nel *Private Equity Investment* e nell'*Alternative Asset Management*, 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.

Con riferimento all'attività di *Private Equity Investment*, DeA Capital S.p.A. si caratterizza per un capitale "permanente" e ha quindi il vantaggio rispetto ai fondi di *private equity* tradizionali, normalmente vincolati a una durata di vita prefissata, di una maggiore flessibilità nell'ottimizzazione del *timing* di ingresso e uscita dagli investimenti; tale flessibilità le consente di adottare, nell'ambito della politica di investimento, un approccio basato sulla creazione di valore in un'ottica anche di medio-lungo termine.

Con riferimento all'attività di *Alternative Asset Management*, DeA Capital S.p.A. – attraverso le proprie controllate IDeA FIMIT SGR e IDeA Capital Funds SGR – è operatore *leader* in Italia, rispettivamente, nella gestione di fondi di *real estate* e nei programmi di *private equity*. Le due SGR sono impegnate nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi di investimento, con approcci basati su competenze di settore e capacità di individuare le migliori opportunità di ritorno.

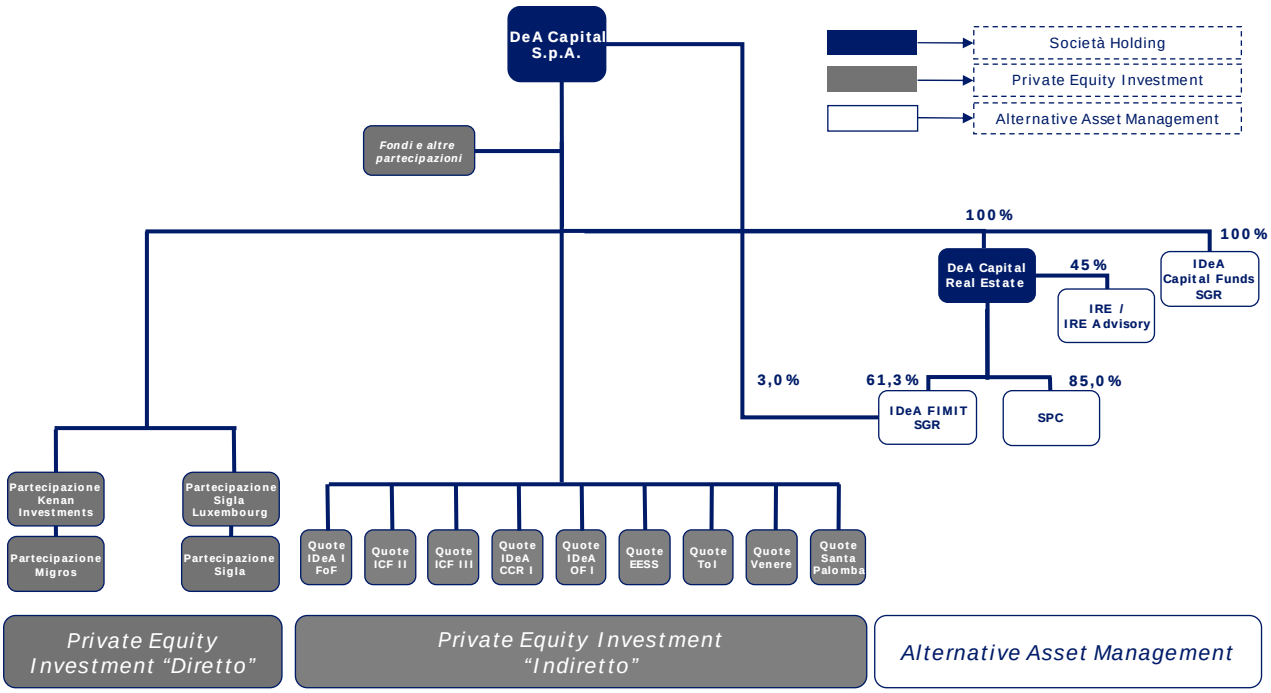
Le capacità, da un lato di eseguire iniziative di investimento (anche ad elevata complessità strutturale), dall'altro di effettuare *fund raising* attraverso le SGR controllate, sta dimostrando la validità del modello di *business*, che combina l'attività di *private investment* con quella di *asset management*, 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 quasi 200 *professionals* dedicati all'esecuzione di investimenti e gestione di fondi nelle più interessanti *asset classes* dell'*alternative investment* (*Real Estate*, *Private Equity*, 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 nei nostri fondi gestiti;
- l'esteso *network* di relazioni internazionali, che consente di qualificare DeA Capital come *Gate-to-Italy* privilegiato per le scelte di investimento *alternative* nel nostro Paese;
- 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.

Al 30 giugno 2017 DeA Capital S.p.A. ha registrato un patrimonio netto consolidato di pertinenza pari a 515,4 milioni di Euro, corrispondente a un **Net Asset Value ("NAV") pari a 2,00 Euro/Azione** (rispetto a 1,91 Euro/Azione al 31 dicembre 2016, rettificato per la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 Euro/Azione effettuata a maggio 2017), con un Portafoglio Investimenti di 453,4 milioni di Euro.

In dettaglio, il Portafoglio Investimenti è costituito da Partecipazioni – *Private Equity Investment* per 87,2 milioni di Euro, da Fondi – *Private Equity Investment* per 204,4 milioni di Euro e da Attività Nette legate all'*Alternative Asset Management* per 161,8 milioni di Euro.

Al 30 giugno 2017 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:



- ***PRIVATE EQUITY INVESTMENT***

  - **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., investimento iscritto nel portafoglio AFS del Gruppo DeA Capital (quota in Kenan Investments pari al 17,1%, per una partecipazione "*fully diluted*" in Migros del 5,2% circa)

    ⇒ **quota di rilevanza strategica in Sigla**, operante nel credito al consumo non finalizzato ("Cessione del Quinto dello Stipendio – CQS" e "Prestiti Personali – PL") e nel *servicing* per i "*Non Performing Loans – NPL*", in Italia. La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Sigla Luxembourg S.A., collegata del Gruppo DeA Capital (quota del 41,4%)

  - **Fondi**

    ⇒ quote in n. 7 fondi gestiti dalla controllata IDeA Capital Funds SGR ovvero nei tre fondi di fondi **IDeA I Fund of Funds (IDeA I FoF)**, **ICF II** e **ICF III**, nel fondo di co-investimento **IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)**, nei fondi tematici **IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile (IDeA EESS)** e **IDeA *Taste of Italy* (IDeA ToI)**, nonché nel fondo di credito **IDeA *Corporate Credit Recovery* I (IDeA CCR I)**

    ⇒ quote in n. 2 fondi gestiti dalla controllata IDeA FIMIT SGR ovvero nei fondi immobiliari **Venere** e **Santa Palomba**

    ⇒ quote in n. 6 fondi di *venture capital*

- ***ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT***

  ⇒ **partecipazione totalitaria in IDeA Capital 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* ("AUM") per circa 1,9 miliardi di Euro e n. 9 fondi gestiti

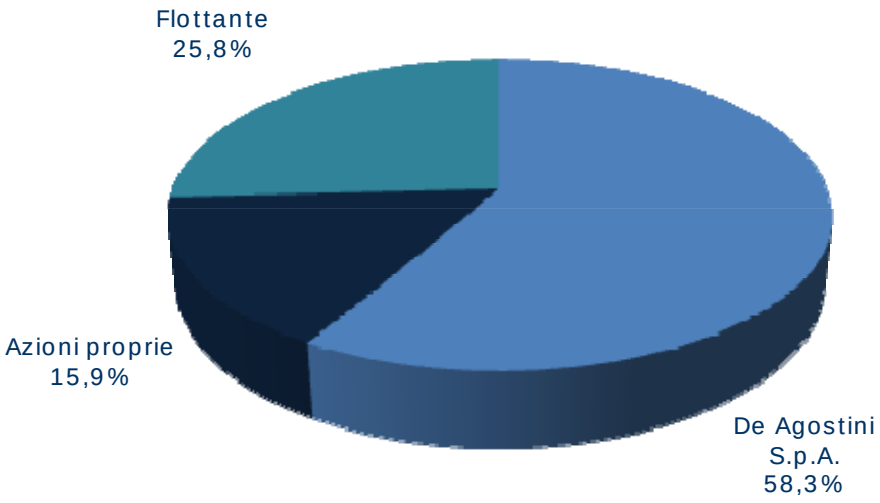
  ⇒ **quota di controllo in IDeA FIMIT SGR (64,3%)**, la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per circa 9,4 miliardi di Euro e n. 41 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati)

  ⇒ **quota di controllo in SPC (85,0%)**, società specializzata nel recupero crediti, di tipo *secured* e *unsecured*, con *focus* sui comparti *banking*, *leasing, consumer* e *commercial* in Italia, con *Asset Under Management* per circa 0,3 miliardi di Euro

  ⇒ **quota di rilevanza strategica in IRE / IRE Advisory (45,0%)**, attive nel *project, property* e *facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare

2. Informazioni Borsistiche

➢ Composizione dell'Azionariato – DeA Capital S.p.A. *(#)*

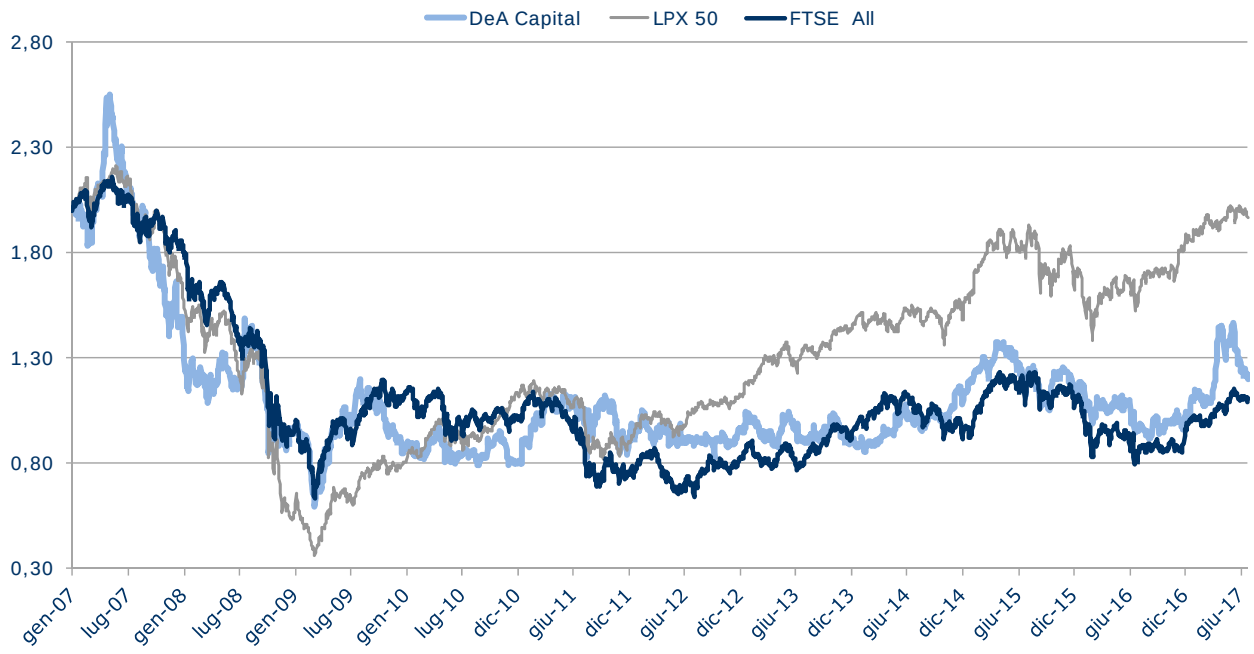


(#) Dati al 30 giugno 2017, sulla base delle ultime comunicazioni disponibili.

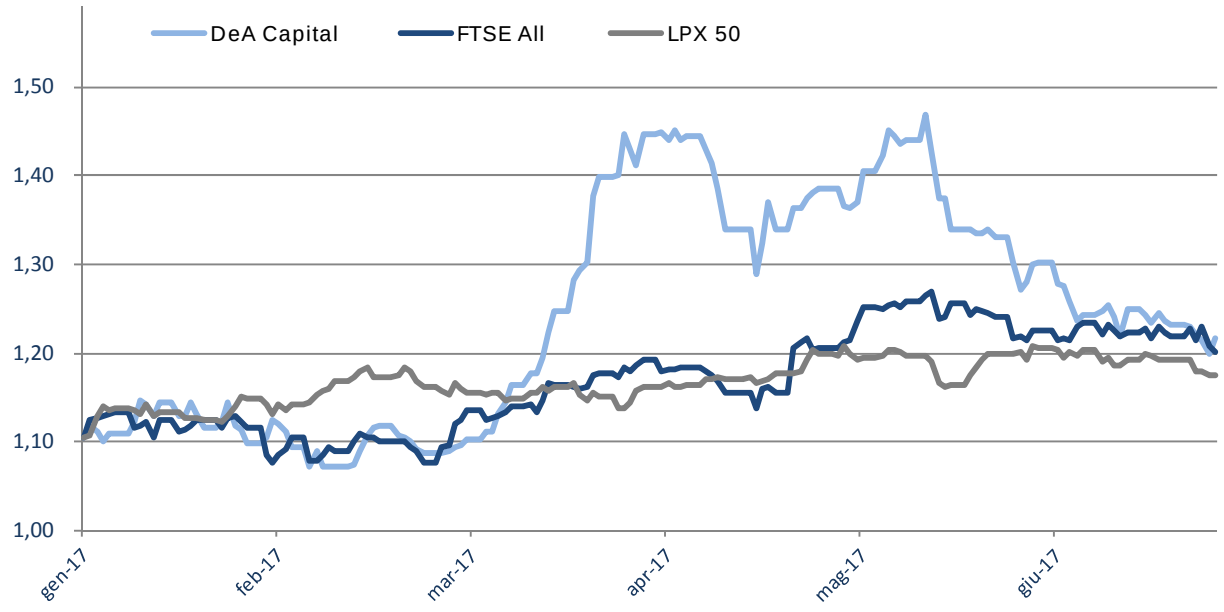
Nota: alla data dell'8 settembre 2017 le azioni proprie sono risultate pari a n. 49.630.561 ovvero al 16,2% circa del capitale sociale.

➢ Andamento del Titolo (°)

- Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 30 giugno 2017



- Dal 1° gennaio 2017 al 30 giugno 2017



(°) Fonte Bloomberg

La *performance* del titolo DeA Capital

Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 30 giugno 2017, il titolo della Società ha fatto registrare una variazione pari al -39,3%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® e *LPX50*® hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al -46,2% e al -2,1%.

Con riferimento alla *performance* del 1° Semestre 2017, il titolo DeA Capital ha fatto segnare una variazione del +10,1%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® del +8,6% e l'indice *LPX50*® del +6,3%. La liquidità del titolo è notevolmente incrementata rispetto al 2016, con volumi medi giornalieri di scambio di oltre 500.000 azioni.

Di seguito si riportano le quotazioni registrate dal titolo nel corso del 1° Semestre 2017, tenendo conto che prezzi e *performance* sono rettificati dell'ammontare del dividendo straordinario (0,12 Euro per azione) distribuito nel maggio 2017.

Dati in Euro	**1° gen. / 30 giu. 2017**
Prezzo massimo di riferimento	1,47
Prezzo minimo di riferimento	1,07
Prezzo medio semplice	1,25
Prezzo al 30 giugno 2017 (Euro/azione)	1,22
***Market cap*. al 30 giugno 2017** *(Milioni di Euro)*	**373**

NB: Capitalizzazione al netto delle azioni proprie pari a circa 315 milioni di Euro

3. Principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital

Di seguito sono riportati i principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2017, confrontati con i corrispondenti dati al 31 dicembre 2016.

(Dati in milioni di Euro)	30 giugno 2017	31 dicembre 2016 *"adjusted" (*)*	31 dicembre 2016 *"as reported"*
Nav / Azione (€)	**2,00**	**1,91**	**2,03**
Nav di Gruppo	**515,4**	**498,0**	**529,2**
Portafoglio Investimenti	**453,4**	**448,8**	**448,8**
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	**60,4**	**48,5**	**79,7**
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	**81,8**	**71,9**	**103,1**

(*) I Risultati al 31 dic. 2016 "adjusted" riflettono la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione, ovvero complessivamente 31,2 milioni di Euro, effettuata nel mese di maggio 2017

(Dati in milioni di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Risultato Netto di Gruppo	**6,2**	**1,9**
Risultato Complessivo (Quota Gruppo) (Statement of Performance – IAS 1)	**21,9**	**6,7**

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nel 1° Semestre 2017:

Evoluzione NAV di Gruppo	*Valore Complessivo (M€)*	*N. Azioni (in milioni)*	*Valore per Azione (€)*
Nav di Gruppo al 31 dicembre 2016 "as reported"	**529,2**	**261,2**	**2,03**
Distribuzione dividendo straordinario	(31,2)		(0,12)
Nav di Gruppo al 31 dicembre 2016 "adjusted"	**498,0**		**1,91**
Acquisti di Azioni Proprie	(5,1)	(3,8)	(1,36) (*)
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,3	0,5	1,53 (#)
Risultato Complessivo - Statement of Performance – IAS 1	21,9		
Altri movimenti di NAV	0,3		
Nav di Gruppo al 30 giugno 2017	**515,4**	**257,9**	**2,00**

(*) Prezzo medio degli Acquisti 2017

(#) 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 2017 (con il confronto rispetto a quella al 31 dicembre 2016):

	30 giugno 2017		31 dicembre 2016 *"adjusted" (*)*	
	M€	€ / Az.	M€	€ / Az.
Private Equity Investment				
- Kenan Inv. / Migros	**66,8**	*0,26*	**66,9**	*0,26*
- Fondi di Private Equity / Real Estate	**204,4**	*0,79*	**202,9**	*0,78*
- Altro (Sigla, Crescita,...)	**20,4**	*0,08*	**11,7**	*0,04*
Totale PEI (A)	**291,6**	***1,13***	**281,5**	***1,08***
Alternative Asset Management				
- IDeA FIMIT SGR	**121,2**	*0,47*	**122,7**	*0,47*
- IDeA Capital Funds SGR	**37,4**	*0,15*	**37,7**	*0,14*
- Altro (IRE / SPC)	**3,2**	*0,01*	**6,9**	*0,03*
Totale AAM (B)	**161,8**	***0,63***	**167,3**	***0,64***
Portafoglio Investimenti (A+B)	**453,4**	**1,76**	**448,8**	***1,72***
Altre attività (passività) nette	**1,6**	*0,01*	**0,7**	*0,00*
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	**60,4**	*0,23*	**48,5**	*0,19*
NAV	**515,4**	***2,00***	**498,0**	***1,91***

(*) I Risultati al 31 dic. 2016 "adjusted" riflettono la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione, ovvero complessivamente 31,2 milioni di Euro, effettuata nel mese di maggio 2017

4. Fatti di rilievo del 1° Semestre 2017

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso del 1° Semestre 2017.

➢ Fondi AAM – Versamenti / Distribuzioni di Capitale

Nel corso del 1° Semestre 2017 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA CCR I, IDeA EESS e IDeA ToI i versamenti effettuati per complessivi 4,8 milioni di Euro.

Parallelamente, il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 8,7 milioni di Euro dai fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA EESS e Venere.

Pertanto, nel corso del 1° Semestre 2017 i fondi nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito hanno prodotto, per la quota di competenza del Gruppo, un saldo netto di cassa positivo per complessivi 3,9 milioni di Euro.

➢ Investimento nella *Special Purpose Acquisition Company* (SPAC) "Crescita"

Nel corso del 1° Semestre 2017 il Gruppo DeA Capital ha perfezionato l'investimento in "Crescita", *special purpose acquisition company* (SPAC), con azioni negoziate alla Borsa Italiana a partire dal 15 marzo 2017, per un esborso di DeA Capital complessivamente pari a 7,8 milioni di Euro. La quota acquisita è relativa al 5,8% delle azioni ordinarie (complessivamente 130 milioni di Euro) e al 9,2% delle azioni privilegiate (complessivamente 3 milioni di Euro), queste ultime convertibili in un numero massimo di n. 6 azioni ordinarie ciascuna in funzione del raggiungimento di determinati obiettivi.

La SPAC in oggetto si pone l'obiettivo di completare una *business combination* con una *target* italiana entro 24 mesi dalla data di quotazione.

➢ Liquidazione del fondo Atlantic Value Added (con la distribuzione in natura delle quote del fondo Venere)

Nel mese di marzo 2017 è stata perfezionata la liquidazione anticipata del fondo Atlantic Value Added, gestito da IDeA FIMIT SGR, che ha comportato la distribuzione in natura delle quote del fondo Venere detenute (nonché la distribuzione della liquidità residua).

Pertanto, alla data del presente documento, il Gruppo DeA Capital detiene direttamente il 9,1% del fondo Venere, gestito dalla stessa IDeA FIMIT SGR, senza impegni residui in termini di *commitment*.

➢ Dividendi dalle attività di *Alternative Asset Management*

Nel corso del 1° Semestre 2017 le attività di *Alternative Asset Management* hanno distribuito complessivi 5,4 milioni di Euro in favore delle Società *Holding* del Gruppo DeA Capital (9,7 milioni di Euro nel corso del 2016), riconducibili per 3,3 milioni di Euro a IDeA FIMIT (pro-quota di 5,1 milioni di Euro), per 1,5 milioni di Euro a IDeA Capital Funds (100% dei dividendi distribuiti) e 0,6 milioni di Euro a IRE (pro-quota di complessivi 1,4 milioni di Euro).

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

In data 20 aprile 2017 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.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 21 aprile 2016 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2016), 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 fino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2017, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital 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 deliberato di dare avvio all'attuazione del piano di acquisto e disposizione di azioni proprie autorizzato 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 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.

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha inoltre deliberato, nella medesima sessione, l'adesione alla prassi di mercato inerente all'acquisto di azioni proprie per la costituzione di un cosiddetto "Magazzino Titoli", ammessa dalla Delibera Consob n. 16839 del 19 marzo 2009.

➢ Nuovo Piano di *Performance Share*

In data 20 aprile 2017 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2017–2019 che prevede l'assegnazione sino a massime 1.200.000 *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* 2017-2019 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. 975.000 *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; pertanto l'assegnazione non avrà effetti diluitivi.

- **Incasso della penultima *tranche* del corrispettivo per la cessione della quota di controllo di IRE**

In data 28 aprile 2017 il Gruppo DeA Capital ha incassato, attraverso la controllata DeA Capital Real Estate, 0,6 milioni di Euro quale penultima *tranche* del corrispettivo per la cessione della maggioranza di IRE, perfezionata nel corso del 2016. E' previsto che l'ultima *tranche* del prezzo, pari ad ulteriori 0,6 milioni di Euro, sia pagata entro il 30 aprile 2018.

- **Maturazione dei Piani di *Performance Share* e di *Stock Option* DeA Capital 2014-16**

Nel corso del mese di maggio 2017 sono state attribuite n. 480.571 azioni proprie (pari allo 0,2% circa del capitale sociale) a valere sulla maturazione dei Piani di incentivazione a lungo termine 2014-16 (*Performance Share* e *Stock Option*) di DeA Capital S.p.A..

- **Distribuzione di Riserva Sovrapprezzo Azioni**

In data 15 maggio 2017 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 20 aprile 2017, 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.

- **Esercizio dell'opzione *put* su una quota del capitale di Migros**

Nel corso del mese di maggio 2017 Kenan Investments, società partecipata da DeA Capital al 17% circa e detentrice di una partecipazione pari al 40,25% del capitale di Migros, ha perfezionato le operazioni relative all'esercizio dell'opzione *put* sul 9,75% della stessa Migros.

I termini e le condizioni dell'opzione erano definiti nell'ambito degli accordi sottoscritti nel 2015 con il gruppo turco Anadolu, quando quest'ultimo aveva acquisito la quota di co-controllo pari al 40,25% della catena di supermercati, a valere sulla quota dell'80,5% complessivamente detenuta al tempo da Kenan Investments.

L'operazione, perfezionata ad un prezzo per azione Migros pari a 30,2 Lire Turche, ha comportato un incasso per Kenan Investments di circa 105 milioni di Euro, al netto di spese, tasse e di quanto trattenuto in *escrow* sino al 2020 a copertura di potenziali passività fiscali.

In data 1° giugno 2017 quanto sopra si è tradotto in un incasso per DeA Capital S.p.A. di circa 17,8 milioni di Euro, con una plusvalenza a livello consolidato pari a 3,8 milioni di Euro. A seguito dell'operazione, Kenan Investments possiede una quota in Migros pari al 30,5% del capitale, per un'interessenza indiretta pro-quota da parte di DeA Capital S.p.A. pari al 5,2% circa.

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

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

- *Private Equity Investment*, che include le *reporting unit* che svolgono un'attività di investimento in *private equity,* diversificato in investimenti in Partecipazioni ("Investimenti Diretti") e investimenti in Fondi ("Investimenti Indiretti");

- *Alternative Asset Management*, che include le *reporting unit* dedite ad attività di gestione del risparmio e di erogazione di servizi a queste funzionali, focalizzate sulla gestione di fondi di *private equity* e *real estate*.

➢ Settore *Private Equity Investment*

Per quanto concerne le Partecipazioni, al 30 giugno 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Kenan Investments, controllante indiretta di Migros (per un valore di 66,8 milioni di Euro);
- Sigla Luxembourg, controllante di Sigla (per un valore di 11,5 milioni di Euro);
- Crescita, *special purpose acquisition company* (per un valore di 8,7 milioni di Euro);
- Harvip, società operante nella gestione di fondi / veicoli di investimento dedicati all'acquisto di attivi *distressed* (per un valore di 0,2 milioni di Euro).

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.

Con riferimento ai Fondi, al 30 giugno 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato sottoscrittore di quote di investimento nei seguenti fondi (in parentesi il valore netto di iscrizione di questi ultimi nei prospetti contabili consolidati):

- IDeA I FoF (per un valore pari a 64,9 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 45,0 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 6,6 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 45,5 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 21,0 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 7,1 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 1,7 milioni di Euro);
- Venere (per un valore pari a 3,3 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro);
- n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 8,9 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.

Partecipazioni in società collegate

- ***Sigla Luxembourg (controllante di Sigla)***

Sigla Credit – prestiti personali per progetti reali
Sede: Italia
Settore: Credito al Consumo
Sito web: www.siglacredit.it
Dettagli investimento: In data 5 ottobre 2007 il Gruppo DeA Capital ha perfezionato l'acquisizione di una partecipazione (attualmente pari al 41,4%) nel capitale di Sigla Luxembourg, *holding* che controlla il 100% del capitale di Sigla, operante in Italia nel Credito al Consumo "non finalizzato".
Breve descrizione: Sigla è specializzata in Prestiti contro Cessione del Quinto dello Stipendio ("CQS"), proponendosi come operatore di riferimento per il servizio finanziario alle famiglie, su tutto il territorio italiano, prevalentemente attraverso una rete di agenti. L'attività include inoltre il *servicing* per *Non Performing Loans* di tipo *unsecured* (prestiti personali e carte di credito).

La partecipazione in Sigla Luxembourg, pari a 11,5 milioni di Euro, invariata rispetto al 31 dicembre 2016, è classificata tra le "Attività destinate alla vendita", alla luce del processo in corso finalizzato alla vendita della partecipazione. Come meglio specificato nella sezione sui "Fatti di Rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo", si segnala che nel corso del mese di luglio 2017 Sigla Luxembourg ha ricevuto e accettato un'offerta vincolante per l'acquisto del 100% del capitale delle sue controllate, Sigla e SiCollection, per un corrispettivo pro-quota di DeA Capital pari a circa 11,8 milioni di Euro, sostanzialmente allineato al valore di carico della partecipazione.

Sigla (mln €)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016	Var.
Finanziato CQS	106,0	85,9	20,1
Ricavi da CQS	6,4	6,4	0,0
Risultato Netto	1,0	1,5	(0,5)

Nel corso del 1° Semestre 2017 Sigla ha confermato uno sviluppo sostenuto delle erogazioni CQS (+23%); la società ha confermato un forte dinamismo nel reperimento delle risorse necessarie a sostenere il recente ritmo di sviluppo della CQS, sia da un punto di vista quantitativo (circa 400 milioni di Euro raccolti nella prima parte del 2017), sia qualitativo (diversificazione delle istituzioni finanziatrici e introduzione delle cartolarizzazioni tra le forme di provvista).

In parallelo, è continuato il significativo miglioramento del profilo di rischio di Sigla, visto il progressivo recupero del portafoglio di Prestiti Personali ancora in essere (ridotto a 26,8 milioni di Euro al 30 giugno 2017) e la decisa diminuzione dell'indebitamento finanziario (2,6 milioni di Euro al 30 giugno 2017, in miglioramento di circa 30 milioni di Euro nell'arco degli ultimi due anni e mezzo, i.e. 32 milioni di Euro al 31 dicembre 2014).

Partecipazioni in altre imprese

- ***Kenan Investments (detentrice di una partecipazione in Migros)***

MiGROS

Sede: Turchia

Settore: Grande Distribuzione Organizzata

Sito web: www.migros.com.tr

Dettagli investimento:

Nel corso del 2008 il Gruppo DeA Capital ha acquisito il 17,1% del capitale di Kenan Investments, società capo-fila della struttura di acquisizione di Migros.

Tale quota è attualmente pari al 30,50%, dopo la cessione di una quota del 40,25% ad Anadolu Endüstri Holding, primaria conglomerata turca, completata nel corso del 2015 e l'esercizio dell'opzione *put* sul 9,75% di Migros stessa, perfezionata nel corso del 1° Semestre 2017.

Breve descrizione:

Fondata nel 1954, Migros è *leader* nella grande distribuzione organizzata alimentare in Turchia. La società raggruppa n. 1.844 strutture di vendita (al 30 giugno 2017), per una superficie netta pari complessivamente a 1.429 mila metri quadrati.

Migros è presente in tutte e sette le regioni della Turchia e, con posizioni marginali, in Kazakistan e Macedonia.

La società opera con i seguenti *banner*: Migros e Macrocenter (supermercati), 5M (ipermercati), Ramstore (supermercati all'estero) e Kangurum (*online*).

Lo sviluppo della grande distribuzione in Turchia è un fenomeno relativamente recente, caratterizzato dal passaggio da sistemi tradizionali come i *bakkal* (piccoli negozi a conduzione tipicamente familiare) ad un modello distributivo organizzato sempre più diffuso.

In data 1° marzo 2017 Migros ha perfezionato l'acquisizione del 95,5% di Tesco-Kipa, operatore della grande distribuzione organizzata focalizzato sulle grandi superfici, con un fatturato di oltre 2 miliardi di Lire Turche e n. 168 punti-vendita. Successivamente, in data 26 luglio 2017 è stata completata l'acquisizione di una ulteriore quota, sino al 96,25% del capitale di Tesco-Kipa.

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 5,2% circa del capitale di Migros ovvero 30,50% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 per un valore di 66,8 milioni di Euro (rispetto a 66,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2016).

La variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (-0,1 milioni di Euro) è da ricondursi alla combinazione di:

- incasso netto (17,8 milioni di Euro) conseguito in data 1° giugno 2017 a seguito del perfezionamento delle operazioni relative all'esercizio dell'opzione *put* sul 9,75% di Migros;
- favorevole variazione di *fair value* (+17,7 milioni di Euro) dovuta all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (27,56 YTL/azione al 30 giugno 2017, rispetto a 17,58 YTL/azione al 31 dicembre 2016) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (4,02 YTL/EUR al 30 giugno 2017, rispetto a 3,72 YTL/EUR al 31 dicembre 2016).

Migros (mln YTL)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016	Var. %
Ricavi	7.037	5.079	38,5%
EBITDA	349	296	17,7%
Indebitamento Netto	(2.309)	(1.805)	-504 mln YTL

Fondi

Al 30 giugno 2017 il settore *Private Equity Investment* del Gruppo DeA Capital include investimenti:

- nel fondo IDeA OF I, consolidato integralmente, in applicazione dell'IFRS 10;
- nel fondo IDeA EESS e nel fondo immobiliare Venere, classificati nelle "Partecipazioni in società collegate", tenuto conto delle quote possedute;
- in n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), in n. 2 fondi tematici (IDeA ToI e IDeA CCR I), in n. 6 fondi di *venture capital* e nel fondo immobiliare Santa Palomba,

per un valore complessivo netto nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari a 204,4 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento).

I *residual commitments* per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a circa 102,5 milioni di Euro.

- ***IDeA I FoF***

IDeA I Fund of Funds

Sede: Italia

Settore: *Private Equity*

Sito web: www.ideasgr.com

Dettagli investimento:

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 IDeA Capital Funds SGR.

Il Gruppo DeA Capital ha un *commitment* totale nel fondo sino a 173,5 milioni di Euro.

Breve descrizione:

IDeA I FoF, che ha una dotazione complessiva di circa 681 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del *private equity* 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.

Il portafoglio di IDeA I FoF è risultato investito, secondo l'ultimo *report* disponibile, in n. 41 fondi, con differenti strategie di investimento, che a loro volta detengono posizioni in n. 330 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche e con varie dinamiche di crescita.

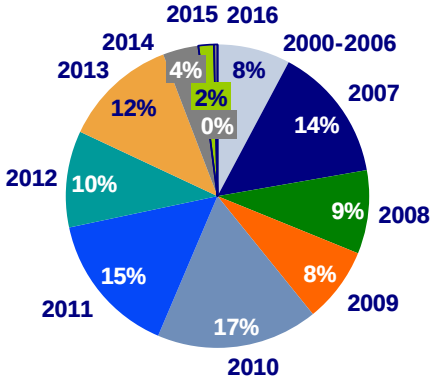
I fondi sono diversificati nelle tipologie del *buy-out* (controllo) ed *expansion* (minoranze), con una sovra-allocazione verso operazioni di taglio medio-piccolo e *special situations* (*distressed debt / equity* e *turn-around*).

Al 30 giugno 2017 IDeA I FoF ha richiamato l'85,6% del *commitment* totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 77,7% dello stesso *commitment*.

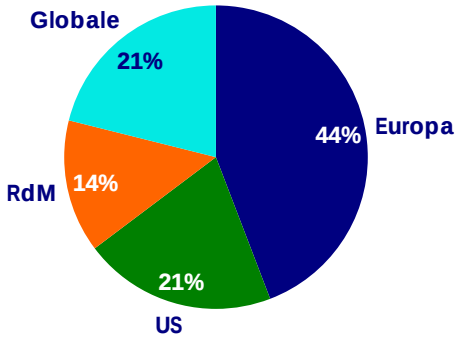
Altre informazioni rilevanti:

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.

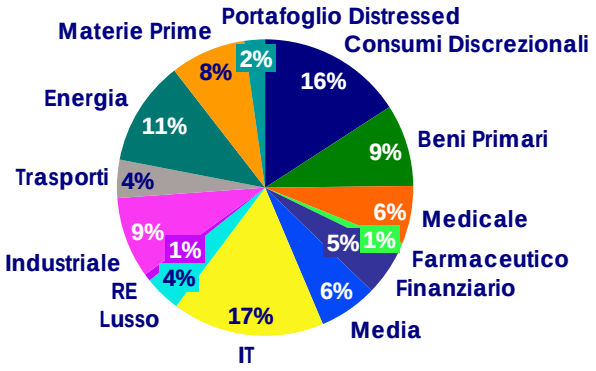
Diversificazione per annata(1)



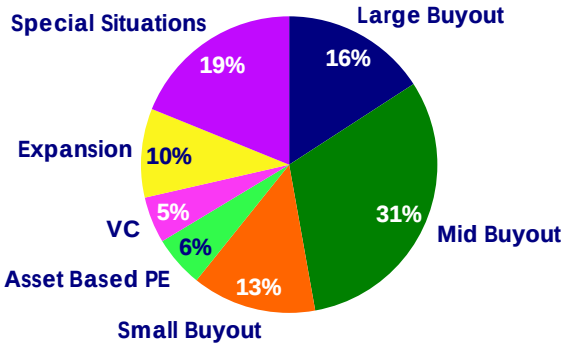
Diversificazione per area geografica(2)



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 2017 pari a 64,9 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (69,0 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,4 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -5,4 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +0,9 milioni di Euro

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA I FoF al 30 giugno 2017:

IDeA I FoF	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA I Fund of Funds	Italia	2007	681.050.000	173.500.000	25,48
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		**Euro**		**24.916.256**	

- ***ICF II***

ICF II

Sede: Italia

Settore: *Private Equity*

Sito web: www.ideasgr.com

Dettagli investimento:

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 IDeA Capital Funds SGR.

Il Gruppo DeA Capital ha un *commitment* totale nel fondo sino a 51 milioni di Euro.

Breve descrizione:

ICF II, con una dotazione complessiva di 281 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del *private equity* 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.

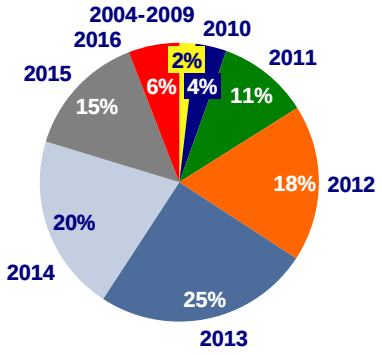
L'avvio della costruzione del portafoglio del fondo è stato focalizzato sui comparti *mid-market buy-out*, *distressed & special situations*, credito, *turn-around*, nonché dei fondi con *focus* settoriale specifico, con particolare attenzione alle opportunità offerte dal mercato secondario.

Il portafoglio di ICF II è risultato investito, sulla base dell'ultimo *report* disponibile, in n. 27 fondi, con differenti strategie di investimento, a loro volta detentori di posizioni in circa n. 382 società, con diversi gradi di maturità, attive in varie aree geografiche.

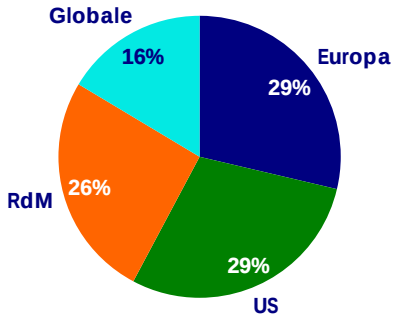
Al 30 giugno 2017 ICF II ha richiamato circa il 72,1% del *commitment* totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 32,0% dello stesso *commitment*.

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.

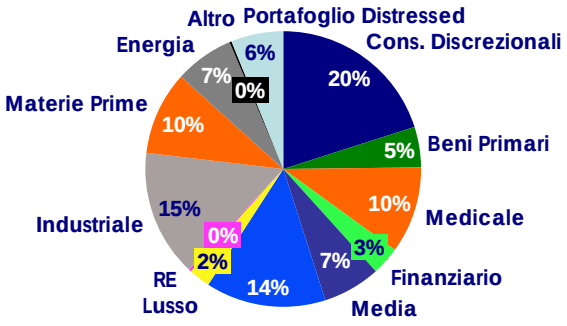
Diversificazione per annata[1]



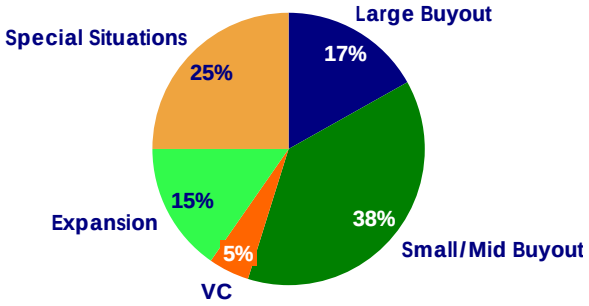
Diversificazione per area geografica[2]



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 2017 pari a 45,0 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (47,0 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,2 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -1,8 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF II al 30 giugno 2017:

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**		**14.275.973**	

- ***ICF III***

ICF III

Sede: Italia

Settore: *Private Equity*

Sito web: www.ideasgr.com

Dettagli investimento:

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 IDeA Capital Funds SGR.

Il Gruppo DeA Capital ha un *commitment* totale nel fondo sino a 12,5 milioni di Euro.

Breve descrizione:

ICF III, con una dotazione complessiva di circa 67 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi di *private equity* o in schemi che ne replicano il modello finanziario, sia come *lead investor*, sia assieme ad altri co-investitori.

Il fondo è articolato in tre comparti:

- ***Core***, con *focus* su operazioni di *buy-out*, *expansion capital* e *special situations*;
- ***Credit & Distressed***, che investe in operazioni di *special credit* (*preferred equity*, *mezzanino*, *senior loans*), *turn-around* e altre strategie sul credito;
- ***Emerging Markets***, con *focus* su operazioni di *expansion capital*, *buy-out*, *distressed assets*, *venture capital*, realizzate nell'ambito dei mercati emergenti.

Al 30 giugno 2017 ICF III ha richiamato rispettivamente il 48,1%, il 59,0% e il 42,5% per i comparti *Core*, *Credit & Distressed* ed *Emerging Markets*.

Le quote in ICF III hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari complessivamente a 6,6 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (6,9 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,1 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF III al 30 giugno 2017:

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**		**6.472.998**	

- ***IDeA OF I***

IDeA Opportunity Fund I

Sede: Italia

Settore: *Private Equity*

Sito web: www.ideasgr.com

Dettagli investimento:

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 IDeA Capital Funds SGR.

Il Gruppo DeA Capital ha un *commitment* totale nel fondo sino a 101,8 milioni di Euro.

Breve descrizione:

IDeA OF I, che ha una dotazione complessiva di circa 217 milioni di Euro, ha effettuato operazioni di investimento sia in sindacato con un *lead investor*, sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata.

Al 30 giugno 2017 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori l'84,8% del *commitment* totale e ha distribuito il 31,5% dello stesso *commitment,* avendo effettuato nove investimenti (dei quali sette ancora in portafoglio).

Fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio

Nel mese di giugno 2017 è stata annunciata un'Offerta Pubblica di Acquisto da parte dei fondi Carlyle e GTCR sulle azioni di **AMRI**, ad un valore pari a 21,75 USD per azione (rispetto ad un valore di carico per il fondo OF I pari a 15,5 USD per azione), con un perfezionamento atteso entro la fine del 2017. Si ricorda che le azioni AMRI in portafoglio di OF I sono rivenienti dalla cessione alla stessa AMRI, completata nel corso del 2016, dell'intera quota detenuta in **Euticals**, con un corrispettivo che era stato saldato in parte *cash* e per il residuo con una *vendor note*, oltre che con azioni AMRI.

Le quote in IDeA OF I hanno un valore netto nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari a 45,5 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (44,2 milioni di Euro), dovuta al *pro-quota* di risultato netto di periodo per +1,1 milioni di Euro e alla variazione di *fair value* per +0,2 milioni di Euro.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 30 giugno 2017. Tali dati stati oggetto di consolidamento integrale nel bilancio di DeA Capital S.p.A..

Dati in milioni di Euro	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Investimenti in Portafoglio					
Giochi Preziosi	Giochi	4,3%	8 ottobre 2008	5,2	2,4
Manutencoop Facility Management	Facility Management integrato	4,7%	22 dicembre 2008	18,9	8,9
Lauro Cinquantasette (Euticals/AMRI)	Principi attivi farmaceutici	8,0%	10 febbraio 2011	15,9	7,5
Iacobucci HF Electronics	Componenti per l'arredo di aeromobili e macchine da caffè	34,9%	11 settembre 2012	6,0	2,8
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	Mercato ferroviario	2,5%	8 ottobre 2012	17,3	8,1
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	Protesi ortopediche	29,3%	31 ottobre 2012	15,0	7,0
Elemaster	Schede elettroniche ad elevato contenuto tecnologico	10,0%	27 febbraio 2013	8,5	4,0
Totale Investimenti in Portafoglio				**86,8**	**40,7**
Altri crediti a lungo termine				8,8	4,2
Altre attività (passività)				(0,9)	(0,5)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				2,3	1,1
Totale Patrimonio Netto				**96,9**	**45,5**

Di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 30 giugno 2017:

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**		**15.415.125**	

- ***IDeA EESS***

IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile

Sede: Italia

Settore: *Private Equity*

Sito web: www.ideasgr.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 IDeA Capital Funds SGR.

Il Gruppo DeA Capital ha un *commitment* totale nel fondo sino a 30,4 milioni di Euro.

Breve descrizione:

IDeA EESS, che ha 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, co-investendo con *partner* locali.

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 2017 IDeA EESS ha richiamato ai sottoscrittori il 77,4% del *commitment* totale e ha distribuito il 37,3% dello stesso *commitment,* avendo effettuato nove investimenti (dei quali otto ancora in portafoglio).

Fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio

Nel corso del 1° Semestre 2017 il fondo ha perfezionato la vendita di complessive 893.000 azioni di **SMRE**, per un incasso, al netto dei costi di transazione, pari a 4,35 milioni di Euro. A valle di detta operazione la quota di partecipazione residua detenuta da IDeA EESS in SMRE si è attestata al 20,45%.

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari a circa 21,0 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (16,9 milioni di Euro) dovuta al *pro-quota* di risultato netto di periodo per +5,0 milioni di Euro (collegato principalmente alla rivalutazione del prezzo di mercato del titolo SMRE in portafoglio), alle *capital call* per +0,3 milioni di Euro e alle distribuzioni per -1,1 milioni di Euro.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 30 giugno 2017:

Dati in milioni di Euro	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Investimenti in Portafoglio					
Domotecnica	Prodotti termotecnici	48,0%	8 maggio 2012	0	0
Elemaster	Schede elettroniche	10,0%	27 febbraio 2013	8,5	2,6
SMRE	Progettazione macchine industriali e Kit di elettrificazione per l'automotive	20,5%	23 aprile 2013	25,8	7,8
Zephyro	Fornitura di servizi energetici per strutture complesse	8,1%	11 dicembre 2013	6,0	1,8
Meta Fin	Elettronica per sistemi di sicurezza	21,5%	13 febbraio 2014	6,2	1,9
Baglioni	Progettazione/produzione di serbatoi per aria compressa	41,2%	5 febbraio 2015	10,0	3,0
Tecnomeccanica	Produzione per settore fanaleria	96,8%	27 ottobre 2016	4,6	1,4
Stalam	Produzione di macchinari a radiofrequenza per il settore tessile	90,0%	30 novembre 2016	4,1	1,3
Totale Investimenti in Portafoglio				**65,2**	**19,8**
Altre attività (passività)				(0,2)	(0,1)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				4,2	1,3
Totale Patrimonio Netto				**69,2**	**21,0**

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 30 giugno 2017:

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**	**6.874.336**

- ***IDeA ToI***

IDeA *Taste of Italy* (ToI)

Sede: Italia

Settore: *Private Equity*

Sito web: www.ideasgr.com

Dettagli investimento:

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 IDeA Capital Funds SGR.

Il Gruppo DeA Capital ha un *commitment* totale nel fondo pari a 25,2 milioni di Euro.

Breve descrizione:

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 2017 IDeA ToI ha richiamato ai sottoscrittori il 34,4% del *commitment* totale, avendo effettuato quattro investimenti.

Fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio

In data 9 gennaio 2017 il fondo ha investito 19,8 milioni di Euro per una quota del 33% del capitale di Acque Minerali, produttore di acqua minerale e bibite a marchio **Lurisia**.

In data 30 marzo 2017 il fondo ha investito 17 milioni di Euro per una quota del 35% di **CDS Lavorazione Materie Plastiche**, primo produttore indipendente italiano di tappi in plastica per bevande.

Le quote in IDeA ToI hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari a circa 7,1 milioni di Euro (5,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), con movimenti di periodo dovuti a *capital call* per +2,2 milioni di Euro e alla variazione negativa di *fair value* per -0,3 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA ToI al 30 giugno 2017:

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	7,56
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		**Euro**		**16.522.696**	

- ***IDeA CCR I***

IDeA *Corporate Credit Recovery* (IDeA CCR I)

Sede: Italia

Settore: *Private Equity*

Sito web: www.ideasgr.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 IDeA Capital Funds SGR.

Il Gruppo DeA Capital ha sottoscritto un *commitment* totale nel fondo pari a 15,2 milioni di Euro.

Breve descrizione:

IDeA CCR I, che ha una dotazione complessiva al 30 giugno 2017 di 264,3 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 di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società Target"), ripartendone i benefici tra creditori e nuovi investitori, attraverso:

- la gestione proattiva dei crediti verso le Società Target;
- possibili investimenti effettuati tramite operazioni di *debtor-in-possession financing*, che garantiscono una maggiore *seniority* ai nuovi investimenti rispetto all'indebitamento finanziario esistente;
- un intervento "*equity style*" nella gestione aziendale delle aziende debitrici.

Il fondo è articolato in due comparti:

- **Comparto Crediti**, che ha acquisito da otto banche crediti / strumenti finanziari partecipativi relativi alle Società Target, per un controvalore di circa 179 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;
- **Comparto Nuova Finanza**, che ha raccolto *committment* per nuove risorse finanziarie sino a circa 85 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società Target o a società con caratteristiche analoghe.

Per sua natura, essendo stato costituito attraverso conferimenti, il Comparto Crediti risulta pienamente investito; mentre il Comparto Nuova Finanza al 30 giugno 2017 ha richiamato ai sottoscrittori il 12,0% del *commitment* totale.

Le quote in IDeA CCR I hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari a circa 1,7 milioni di Euro (0,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), con movimenti di periodo dovuti principalmente a *capital call* per +1,6 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR I al 30 giugno 2017:

IDeA CCR I	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA CCR I	Italia	2016	264.321.595	15.150.000	5,73
di cui:					
Comparto Nuova Finanza			85.250.000	15.075.000	17,68
Comparto Crediti			179.071.595	75.000	0,04
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		**Euro**		**13.229.906**	

- ***Venere***

FondoVenere

Sede: Italia

Settore: *Private Equity – Real Estate*

Sito web: www.ideafimit.it

Dettagli investimento:

Nel mese di marzo 2017 è stata perfezionata la liquidazione anticipata del fondo Atlantic Value Added, attraverso la distribuzione in natura delle quote del fondo Venere, nonché della liquidità residua.

Pertanto, alla data del presente documento, il Gruppo DeA Capital detiene direttamente il 9,1% del fondo Venere, senza impegni residui in termini di *commitment*.

Breve descrizione:

Il fondo, gestito dalla controllata IDeA FIMIT SGR e con un *commitment* in dotazione pari a circa 77 milioni di Euro, è composto da un patrimonio immobiliare di 15 immobili ad uso prevalentemente residenziale, di cui 5 cielo-terra e 10 costituiti da porzioni immobiliari, essendo stati oggetto di vendita frazionata. Il portafoglio immobiliare è ubicato nel Nord Italia, prevalentemente a Milano, dove si trovano 7 immobili che rappresentano circa il 70% del patrimonio in termini di valore di mercato.

Le quote del fondo Venere hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari a circa 3,3 milioni di Euro (3,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), con movimenti di periodo dovuti principalmente a distribuzioni di periodo per -0,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo Venere al 30 giugno 2017:

Venere	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
Venere	Italia	2011	77.000.000	7.000.000	9,09
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		**Euro**		**0**	

- ***Santa Palomba***

DeA Capital S.p.A. ha un *commitment* complessivo di 1,0 milioni di Euro. Il fondo, gestito dalla controllata IDeA FIMIT SGR, prevede la realizzazione di alloggi sociali ubicati nell'area metropolitana di Roma.

Le quote del fondo Santa Palomba hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 pari a circa 0,4 milioni di Euro (invariato rispetto al dato del 31 dicembre 2016).

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo Santa Palomba al 30 giugno 2017:

Santa Palomba	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
Santa Palomba	Italia	2016	82.500.000	1.000.000	1,21
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		**Euro**		**600.000**	

- ***Fondi di Venture Capital***

Le quote di fondi di *venture capital* hanno un valore complessivo nei prospetti contabili al 30 giugno 2017 pari a circa 8,9 milioni di Euro (rispetto a 9,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), con una variazione di periodo dovuta a distribuzioni di capitale per -0,2 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 30 giugno 2017:

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
Israel Seed IV	Cayman Islands	2003	200.000.000	5.000.000	2,50
Pitango Venture Capital III	Delaware U.S.A.	2003	417.172.000	5.000.000	1,20
Totale Dollari				**21.925.000**	
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**		**4.237.378**	

Settore *Alternative Asset Management*

Al 30 giugno 2017 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria:

- del 100% di **IDeA Capital Funds SGR**;
- del 64,3% di **IDeA FIMIT SGR**;
- dell'85,0 % di **SPC** (attiva nel recupero crediti);
- del 45,0% di **IRE / IRE Advisory** (attività di *project, property* e *facility management*, nonché intermediazione immobiliare).

- ***IDeA Capital Funds SGR***

IDeA Capital Funds
Sede: Italia
Settore: *Alternative Asset Management - Private Equity*
Sito Web: www.ideasgr.com
Dettagli investimento: IDeA Capital Funds SGR è una società attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici); al 30 giugno 2017 la SGR gestisce nove fondi chiusi di *private equity*, di cui quattro fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III e IDeA Crescita Globale, quest'ultimo dedicato al segmento *retail*), un fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), tre fondi tematici (IDeA EESS, operante nell'ambito dell'efficienza energetica, IDeA ToI, dedicato al settore agro-alimentare, e IDeA CCR I, primo fondo italiano di *debtor-in-possession financing*) e, dal mese di aprile 2015, il fondo Investitori Associati IV (in fase di liquidazione). Regolati da Banca d'Italia e Consob, i programmi di investimento di IDeA Capital Funds SGR fanno leva sulla lunga esperienza dei *team* di gestione. Le strategie di investimento dei fondi di fondi si focalizzano sulla costruzione di portafogli diversificati in fondi di *private equity* di primo quartile o *leader* di prossima generazione, con equilibrata allocazione degli *asset* tramite diversificazione per: • Settore industriale • Strategia e stadio di investimento (*Buy-out*, *Venture Capital*, *Special Situations*, ecc.) • Area geografica (Europa, USA e Resto del Mondo) • Annata (impegni con periodi di investimento diluiti nel tempo) Le strategie di investimento del fondo di co-investimento "diretto" sono orientate a investimenti di minoranza in *business* focalizzati principalmente in Europa e diversificazione in funzione dell'*appeal* dei singoli settori. La filosofia d'investimento del fondo settoriale IDeA EESS si concentra sul *private equity* di tipo *growth capital* e *buy-out* a sostegno della crescita di piccole e medie imprese con prodotti / servizi d'eccellenza per l'efficienza energetica e lo sviluppo sostenibile. L'obiettivo d'investimento del fondo IDeA ToI è rivolto a piccole e medie imprese operanti nella filiera del settore agro-alimentare, con operazioni di *development capital* e *buy-out early stage*. Il fondo IDeA CCR I ha ad oggetto il rilancio di aziende italiane di media dimensione, in tensione finanziaria ma con fondamentali industriali solidi.

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 giugno 2017 per IDeA Capital Funds SGR:

(Dati in milioni di Euro)	***Asset Under Management* al 30 giugno 2017**	**Commissioni di Gestione al 30 giugno 2017**
IDeA Capital Funds SGR		
IDeA I FoF	681	1,6
IDeA OF I	217	0,9
ICF II	281	0,8
IDeA EESS	100	0,5
Idea Crescita Globale	55	0,7
ICF III	67	0,3
Taste of Italy	218	2,2
Investitori Associati IV	55	0,3
IDeA CCR I	264	1,2
Totale IDeA Capital Funds SGR	**1.938**	**8,5**

Relativamente all'andamento gestionale, alla fine del 1° Semestre 2017 la società ha fatto registrare un incremento degli *Asset Under Management* rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (per circa 48 milioni di Euro), principalmente per gli effetti del III e IV *closing* del fondo IDeA ToI, parzialmente bilanciati dalla riduzione delle masse in gestione del fondo Investitori Associati IV. In termini di marginalità, si evidenzia che il decremento tra il risultato del 1° Semestre 2017 rispetto al corrispondente dato del 2016 è legato a poste non ricorrenti registrate nell'anno in corso.

IDeA Capital Funds SGR (mln €)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016
AUM	1.938	1.890
Commissioni di gestione	8,5	9,0
EBITDA	1,8	2,3
Risultato Netto	1,2	1,4

- ***IDeA FIMIT SGR***

Sede: Italia

Settore: *Alternative Asset Management - Real Estate*

Sito web: www.ideafimit.it

Dettagli investimento:

IDeA FIMIT SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per circa 9,4 miliardi di Euro e n. 41 fondi gestiti (di cui n. 5 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.

L'attività di IDeA FIMIT SGR si svolge su tre principali direttrici:

- lo sviluppo di fondi comuni di investimento immobiliare dedicati a clienti istituzionali e risparmiatori privati;
- la promozione di strumenti innovativi di finanza immobiliare, con l'obiettivo di soddisfare le crescenti esigenze degli investitori;
- la gestione professionale dei fondi immobiliari dal punto di vista tecnico, amministrativo e finanziario, attraverso la collaborazione tra i professionisti che fanno parte della struttura e *advisor* indipendenti, tecnici, legali e fiscali.

La società ha focalizzato gli investimenti in operazioni di rischio contenuto, rendimento stabile, bassa volatilità, semplicità nella strutturazione finanziaria 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*".

Grazie anche alle operazioni concluse con successo negli ultimi anni, la SGR può contare su un *panel* di quotisti di grande rilievo, composto da investitori nazionali e internazionali di elevato *standing*, quali fondi pensione, gruppi bancari e assicurativi, società di capitali e fondi sovrani.

Il prospetto che segue riassume il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 giugno 2017 di IDeA FIMIT SGR:

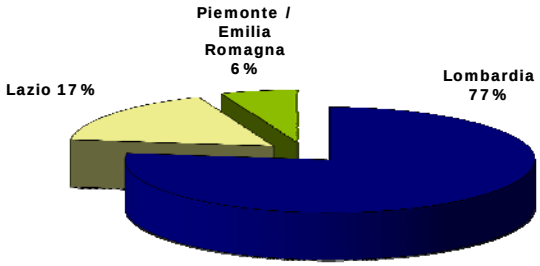
(mln €)	***Asset Under Management al 30 giugno 2017***	**Commissioni di Gestione al 30 giugno 2017**
Dettaglio Fondi		
Atlantic 1	533	0,9
Atlantic 2 Berenice	151	0,3
Alpha	336	2,0
Beta	50	0,1
Delta	186	1,2
Fondi Quotati	**1.256**	**4,5**
Fondi Riservati	**8.097**	**15,5**
Totale IDeA FIMIT SGR	**9.353**	**20,0**

A seguire si riportano alcune informazioni di sintesi (i *key financials*, oltre ad un'analisi del portafoglio di immobili alla data dell'ultimo *report* disponibile per composizione geografica e per destinazione d'uso), concernenti i fondi quotati parte del portafoglio in gestione, i.e. Atlantic 1, Atlantic 2, Alpha, Beta e Delta (dati in Euro).

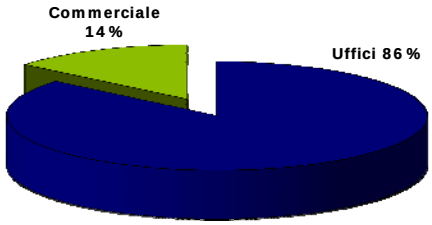
Atlantic 1	**30.6.2017**
Valore di mercato degli immobili	509.470.000
Costo storico e oneri capitalizzati	536.371.932
Finanziamento	253.802.235
Net Asset Value ("NAV")	268.145.747
NAV / Quota (Euro)	514,2
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	218,4
*Dividend Yield dal collocamento**	4,99%

** Rapporto tra proventi per quota e valore nominale medio annuo per quota*

Atlantic 1: Diversificazione per area geografica



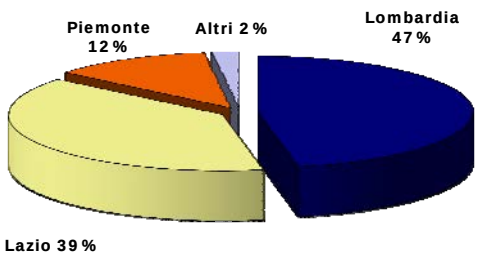
Atlantic 1: Diversificazione per destinazione d'uso



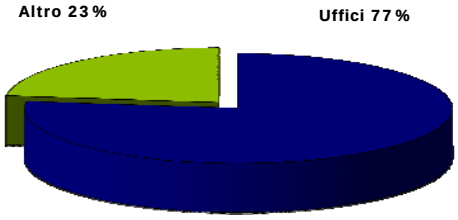
Atlantic 2 - Berenice	**30.6.2017**
Valore di mercato degli immobili	140.520.000
Costo storico e oneri capitalizzati	192.626.036
Finanziamento	60.000.000
Net Asset Value ("NAV")	*72.372.613*
NAV / Quota (Euro)	*120,6*
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	68
*Dividend Yield dal collocamento**	*8,43%*

** Rapporto tra proventi per quota e valore nominale medio annuo per quota*

Atlantic 2: Diversificazione per area geografica



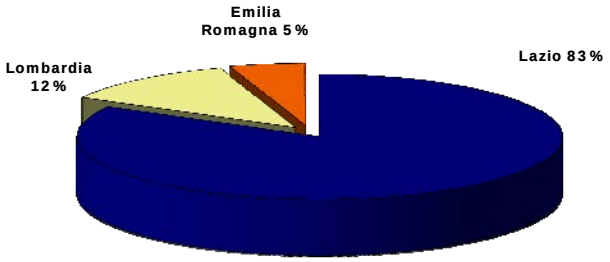
Atlantic 2: Diversificazione per destinazione d'uso



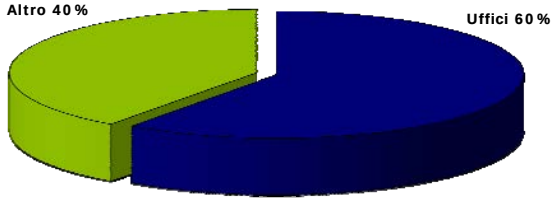
Alpha	30.6.2017
Valore di mercato degli immobili	295.950.000
Costo storico e oneri capitalizzati	307.631.385
Finanziamento	2.122.527
Net Asset Value ("NAV")	320.059.989
NAV / Quota (Euro)	3.081,2
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	1.315
*Dividend Yield dal collocamento**	4,65%

** Rapporto tra proventi per quota e valore nominale medio annuo per quota*

Alpha: Diversificazione per area geografica



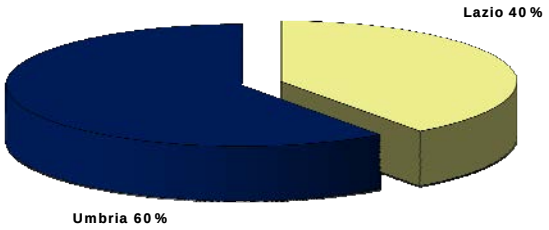
Alpha: Diversificazione per destinazione d'uso



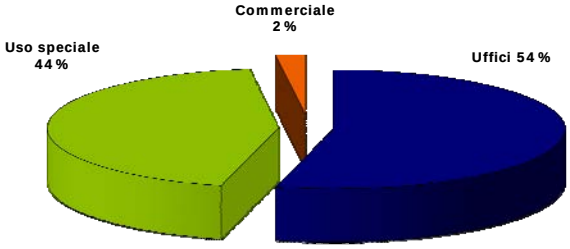
Beta	30.6.2017
Valore di mercato degli immobili	33.163.000
Costo storico e oneri capitalizzati	71.618.116
Net Asset Value ("NAV")	27.419.604
NAV / Quota (Euro)	102,1
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	95,5
*Dividend Yield dal collocamento**	7,79%

** Rapporto tra proventi per quota e valore nominale medio annuo per quota*

Beta: Diversificazione per area geografica



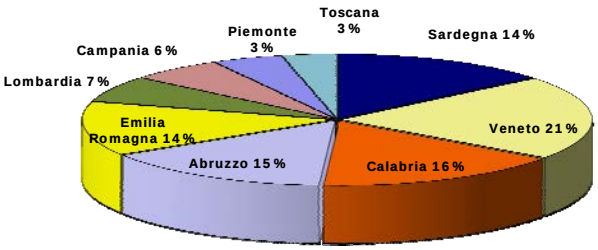
Beta: Diversificazione per destinazione d'uso



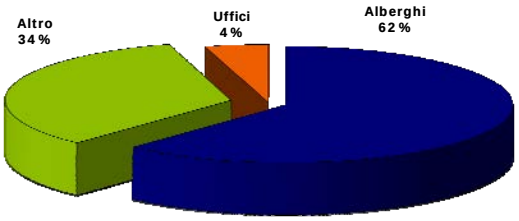
Delta	30.6.2017
Valore di mercato degli immobili	173.515.000
Costo storico e oneri capitalizzati	256.594.628
Net Asset Value ("NAV")	180.896.179
NAV / Quota (Euro)	85,9
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	70,0
*Dividend Yield dal collocamento**	n.a.

** Nessuna distribuzione dal collocamento*

Delta: Diversificazione per area geografica



Delta: Diversificazione per destinazione d'uso



* * *

Relativamente all'andamento gestionale, nel corso del 1° Semestre 2017 la società, con il lancio del fondo "Broggi" e della Fase 2 del fondo "Trophy Value Added" (con AUM complessivamente pari ad oltre 800 milioni di Euro), ha confermato il *trend* di ripresa nello sviluppo delle masse avviato nello scorso esercizio. Detto sviluppo ha permesso di compensare la parallela compressione delle commissioni percentuali e di mantenere sostanzialmente invariato il livello di ricavi raggiunto nello stesso periodo dell'esercizio precedente (scostamento pari a -0,4 milioni di Euro, dovuto a commissioni *una tantum* ottenute nel 2016).

A livello di risultato netto di pertinenza degli azionisti (3,5 milioni di Euro, di cui 2,3 milioni di Euro di pertinenza del Gruppo DeA Capital), il miglioramento nel confronto con il medesimo periodo del 2016 è da attribuirsi ai maggiori costi *una tantum* (in particolare, svalutazione quote dei fondi in portafoglio) che avevano impattato il dato dell'anno scorso.

Si segnala inoltre che il risultato netto complessivo è condizionato dalla svalutazione degli strumenti finanziari partecipativi ("SFP") con un effetto netto pari a -4,5 milioni di Euro (quota DeA Capital pari a -1,6 milioni di Euro).

IDeA FIMIT SGR (mln €)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016
AUM	9.353	7.826
Commissioni di gestione	20,0	20,4
EBITDA	6,9	7,6
Risultato Netto	(1,0)	2,4
di cui:		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	*3,5*	*2,7*
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	*(4,5)*	*(0,3)*

- ***SPC***

Sede: Italia

Settore: Recupero Crediti

Sito Web: www.spc-spa.com

Dettagli investimento:

SPC Credit Management, di seguito SPC, è una società attiva da oltre 15 anni nella ristrutturazione, gestione in *outsourcing* e valorizzazione di crediti *non performing*.

Negli anni la società ha sviluppato specifiche competenze, con particolare riferimento a:

- servizi di recupero crediti in via stragiudiziale e giudiziale (con una *performance* significativa nella definizione stragiudiziale delle sofferenze);
- servizi di *advisory* attraverso l'attività di valutazione e *clusterizzazione* di portafogli di crediti e l'individuazione di soluzioni strategiche per la loro valorizzazione;
- servizi di *due diligence* e *asset quality review* per operazioni di acquisto di portafogli di NPL.

Con particolare riferimento al comparto del recupero crediti, la società ha acquisito il *know-how* per il monitoraggio dell'intera gamma di crediti *non performing* ovvero:

- *banking* (c/c, mutui e prestiti personali);
- *leasing* (contratti risolti e non, residui post-vendita);
- *consumer* (crediti al consumo, cessione del quinto, carte di credito);
- *commercial* (fatture insolute);

con una focalizzazione sui crediti *secured*.

Nel corso del 1° Semestre 2017 SPC ha avviato un *iter* di ristrutturazione dei processi operativi sotto la guida di un nuovo *management team* che ha condotto, *inter alia*, ad un più prudente apprezzamento dei flussi reddituali prospettici, con un effetto *una tantum* sul conto economico di Gruppo pari a -2,9 milioni di Euro (di cui -2,4 milioni di Euro per svalutazione del *goodwill* e oneri straordinari per la quota residua), da aggiungersi al *pro-quota* del risultato netto di periodo (quota Gruppo per -0,3 milioni di Euro).

SPC (mln €)	1° Semestre 2017
AUM	343
Ricavi	0,4
Risultato Netto	(0,4)

- ***Innovation Real Estate***

Sede: Italia

Settore: Servizi Immobiliari

Sito Web: www.innovationre.it

Dettagli investimento:

Innovation Real Estate (di seguito IRE) è una società attiva nella valorizzazione degli immobili attraverso le seguenti direttrici strategiche:

- *project & construction management* (progettazione, sviluppo e ricondizionamento degli immobili);
- *property management* (gestione amministrativa e legale degli immobili);
- *facility & building management* (servizi connessi ai fabbricati e relative manutenzioni);
- *due diligence* (*due diligence* tecniche e ambientali, attività di regolarizzazione urbanistica);
- *asset management* (supporto strategico per migliorare lo stato locativo degli immobili e ottimizzare costi di gestione ad essi connessi, al fine di massimizzare il ritorno sull'investimento immobiliare).

Attualmente IRE gestisce un patrimonio composto per il 50% da uffici e per la restante parte da immobili commerciali, turistici, logistico-industriali e residenziali.

La partecipazione in IRE (45%), classificata tra le partecipazioni in società collegate, è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 per un valore di 4,9 milioni di Euro.

Relativamente all'andamento gestionale, nel 1° Semestre 2017 la società ha risentito del completamento nel corso del 2016 di alcuni incarichi di *project management* (minori ricavi per -1,5 milioni di Euro, di cui -0,9 milioni di Euro per effetto di proventi *una tantum* riflessi nel 2016).

Innovation Real Estate (mln €)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016
Ricavi per servizi immobiliari	6,0	7,8
EBITDA	0,7	2,4
Risultato Netto	1,2	2,1

➢ Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto di Gruppo registrato nel 1° Semestre 2017 è positivo per 6,2 milioni di Euro, rispetto a 1,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016.

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *alternative asset management* per 27,7 milioni di Euro (28,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016);
- risultato da partecipazioni valutate all'*equity* positivo per +5,3 milioni di Euro, collegato all'andamento del fondo EESS;
- altri proventi da investimenti, al netto degli oneri, per complessivi 7,2 milioni di Euro (-1,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) dovuti in prevalenza agli effetti del perfezionamento dell'esercizio dell'opzione *put* sul 9,75% di Migros (3,8 milioni di Euro) e all'andamento degli investimenti detenuti da IDeA OF I;
- ricavi da attività di servizio per 0,3 milioni di Euro (7,6 milioni di Euro registrati nel 2016), in calo in ragione del deconsolidamento di IRE a partire da giugno 2016.

I costi nel 1° Semestre 2017 si sono attestati a complessivi 35,3 milioni di Euro, rispetto a 32,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016.

I costi nel 1° Semestre 2017 sono riconducibili per 31,3 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management,* per 1,2 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 2,9 milioni di Euro alle strutture di *Holding.* Si segnala che tra i costi dell'*Alternative Asset Management* sono inclusi gli effetti dell'ammortamento e svalutazione delle attività iscritte in fase di allocazione di una parte del prezzo di acquisto della partecipazione in IDeA FIMIT SGR, per complessivi -6,8 milioni di Euro.

Per quanto concerne i Proventi e oneri finanziari, questi si sono attestati complessivamente a -0,1 milioni di Euro al 30 giugno 2017 (-1,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016).

L'impatto complessivo delle imposte nel 1° Semestre 2017, pari a +0,4 milioni di Euro (-0,9 milioni di Euro al 1° Semestre 2016), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per -0,4 milioni di Euro (-2,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) e alle strutture di *Holding* per +0,8 milioni di Euro (+1,9 milioni di Euro nel 1° Semestre 2016). Si segnala che le imposte dell'*Alternative Asset Management* contengono l'effetto fiscale positivo (1,8 milioni di Euro) relativo all'ammortamento e svalutazione delle attività iscritte in fase di allocazione di una parte del prezzo di acquisto della partecipazione in IDeA FIMIT SGR.

Il Risultato Netto consolidato, pari a +5,6 milioni di Euro, è riconducibile per +11,3 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per -3,0 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -2,6 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a +6,2 milioni di Euro, è riconducibile per +10,1 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per -1,2 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -2,6 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016
Commissioni da Alternative Asset Management	27.674	28.461
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	5.324	(103)
Altri proventi/oneri da Investimenti	7.214	(1.929)
Ricavi da attività di servizio	213	7.492
Altri ricavi e proventi	136	67
Altri costi e oneri (*)	(35.296)	(32.308)
Proventi e oneri finanziari	(126)	(1.263)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	***5.139***	***417***
Imposte sul reddito	440	(889)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	***5.579***	***(472)***
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	***5.579***	***(472)***
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.235	1.904
- Risultato Attribuibile a Terzi	(656)	(2.376)
Utile (Perdita) per azione, base	0,024	0,007
Utile (Perdita) per azione, diluito	0,024	0,007

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

Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2017

(Dati in migliaia di Euro)	*Private Equity Investment*	*Alternative Asset Management*	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	28.585	(911)	27.674
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	4.995	329	0	5.324
Altri proventi/oneri da Investimenti	7.590	(376)	0	7.214
Altri ricavi e proventi	0	108	241	349
Altri costi e oneri	(1.154)	(31.252)	(2.890)	(35.296)
Proventi e oneri finanziari	(179)	(2)	55	(126)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	***11.252***	***(2.608)***	***(3.505)***	***5.139***
Imposte sul reddito	0	(419)	859	440
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA'	***11.252***	***(3.027)***	***(2.646)***	***5.579***
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	***11.252***	***(3.027)***	***(2.646)***	***5.579***
- Risultato Attribuibile al Gruppo	10.060	(1.179)	(2.646)	6.235
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.192	(1.848)	0	(656)

Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2016

(Dati in migliaia di Euro)	*Private Equity Investment*	*Alternative Asset Management*	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	29.421	(960)	28.461
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(56)	(47)	0	(103)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(3.196)	1.267	0	(1.929)
Altri ricavi e proventi	0	7.363	196	7.559
Altri costi e oneri	(1.044)	(28.547)	(2.717)	(32.308)
Proventi e oneri finanziari	(1.302)	64	(25)	(1.263)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	***(5.598)***	***9.521***	***(3.506)***	***417***
Imposte sul reddito	0	(2.767)	1.878	(889)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA'	***(5.598)***	***6.754***	***(1.628)***	***(472)***
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	***(5.598)***	***6.754***	***(1.628)***	***(472)***
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(2.719)	6.251	(1.628)	1.904
- Risultato Attribuibile a Terzi	(2.879)	503	0	(2.376)

➢ 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 positivo pari a circa +21,9 milioni di Euro (rispetto a +6,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016), composto da:

- risultato netto di conto economico pari a +6,2 milioni di Euro;
- risultati rilevati direttamente a patrimonio netto pari complessivamente a +15,7 milioni di Euro (riconducibili prevalentemente alla variazione positiva di *fair value* di Migros).

(Dati in migliaia di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Utile / (perdita) dell'esercizio (A)	***5.579***	***(472)***
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	16.756	8.029
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	114	(142)
Totale Altri utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	***16.870***	***7.887***
Totale Utile / (perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	***22.449***	***7.415***
Totale Utile / (perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	21.929	6.744
- Attribuibile a Terzi	520	671

➢ Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale del Gruppo al 30 giugno 2017, confrontata con il 31 dicembre 2016.

(Dati in migliaia di Euro)	**30.6.2017**	**31.12.2016**
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	127.923	129.399
Immobilizzazioni Immateriali	24.168	27.184
Immobilizzazioni Materiali	1.804	2.145
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	153.895	158.728
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	36.023	33.449
Partecipazioni detenute da Fondi	86.764	84.084
- part. disponibili per la vendita	*48.531*	*47.845*
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	*38.233*	*36.239*
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	75.681	67.166
Fondi-disponibili per la vendita	181.528	182.787
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	22	22
Totale Investimenti Finanziari	380.018	367.508
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	1.805	1.992
Finanziamenti e crediti	506	960
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	755	0
Altre attività non correnti	25.375	30.147
Totale Altre attività non correnti	28.441	33.099
Totale Attivo non corrente	**562.354**	**559.335**
Attivo corrente		
Crediti commerciali	17.089	11.191
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.216	4.242
Crediti finanziari	578	2.715
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	2.282	2.282
Altri crediti verso l'Erario	3.290	9.190
Altri crediti	5.401	3.976
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	77.206	96.438
Totale Attività correnti	110.062	130.034
Totale Attivo corrente	**110.062**	**130.034**
Attività destinate alla vendita	**11.487**	**11.487**
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	**683.903**	**700.856**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	**515.440**	**529.203**
Capitale e riserve di Terzi	**130.627**	**131.844**
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	**646.067**	**661.047**
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	8.569	8.588
TFR lavoro subordinato	3.874	4.016
Passività finanziarie	19	19
Altri debiti	206	207
Totale Passivo non corrente	**12.668**	**12.830**
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	5.824	6.019
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	5.413	7.033
Debiti per imposte correnti	2.789	2.941
Altri debiti verso l'Erario	1.190	1.429
Altri debiti	9.255	8.335
Debiti finanziari a breve	697	1.222
Totale Passivo corrente	**25.168**	**26.979**
Passività destinate alla vendita	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	**683.903**	**700.856**

Al 30 giugno 2017 il Patrimonio Netto Consolidato di competenza del Gruppo è risultato pari a 515,4 milioni di Euro, rispetto 529,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 1° Semestre 2017, pari a circa -13,8 milioni di Euro, è riconducibile in prevalenza al dividendo straordinario distribuito (-31,2 milioni di Euro) e agli effetti dei movimenti di azioni proprie (per -4,9 milioni di Euro), oltre che a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (21,9 milioni di Euro).

➢ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 giugno 2017 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 81,8 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire con il relativo confronto rispetto al 31 dicembre 2016:

Posizione Finanziaria Netta *(Dati in milioni di Euro)*	**30.6.2017**	**31.12.2016**	***Variazione***
Disponibilità liquide	77,2	96,4	*(19,2)*
Att. finanziarie disponibili per la vendita	4,2	4,2	*0,0*
Crediti Finanziari	1,1	3,7	*(2,6)*
Passività finanziarie non correnti	0,0	0,0	*0,0*
Passività finanziarie correnti	(0,7)	(1,2)	*0,5*
TOTALE	**81,8**	**103,1**	***(21,3)***
di cui:			
- Alternative Asset Management	19,1	23,3	*(4,2)*
- Private Equity Investment	2,3	0,1	*2,2*
- Holdings	60,4	79,7	*(19,3)*

La variazione registrata dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso del 1° Semestre 2017 (-21,3 milioni di Euro) è determinata principalmente dalla distribuzione del dividendo straordinario da parte di DeA Capital S.p.A. (-31,2 milioni di Euro), dai movimenti delle azioni proprie (-4,9 milioni di Euro) e dalla liquidità netta generata dagli investimenti di *private equity* (+14,4 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 commitment*, 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

Come descritto nella Relazione sulla Gestione, il Gruppo DeA Capital opera ed è organizzato in due settori di attività, *Private Equity Investment* e *Alternative Asset Management*.

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 nella Relazione Finanziaria Semestrale, nonché dai principali riscontri di un'attività di *risk assessment* formalizzata nel corso del 2017 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 al principale investimento di *private equity*, ovvero Migros, si rimanda a quanto descritto nell'*Annual Report* della stessa società (disponibile sul sito *internet* di Migros).

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

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 coinvolgano 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" 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:

- Fondi di *private equity*
  - 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;
  - 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;
  - per i fondi chiusi, concentrazione del *commitment* su pochi sottoscrittori.

- Fondi immobiliari
  - 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 numerosi 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/o 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 temporali 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, anche 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. *Fund-raising 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 le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infra-gruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche, né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

➢ Altre informazioni

Al 30 giugno 2017 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 197 unità (n. 186 unità a fine 2016), di cui n. 36 dirigenti, n. 59 quadri e n. 102 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività pari a n. 180 nell'*Alternative Asset Management* e n. 17 nel *Private Equity Investment* / Società Holding; 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 2017

- **Stato Patrimoniale Consolidato**

(Dati in migliaia di Euro)	Note	**30.6.2017**	**31.12.2016**
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	1a	127.923	129.399
Immobilizzazioni Immateriali	1b	24.168	27.184
Immobilizzazioni Materiali	1c	1.804	2.145
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		153.895	158.728
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate	2a	36.023	33.449
Partecipazioni detenute da Fondi	2b	86.764	84.084
- part. disponibili per la vendita		*48.531*	*47.845*
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico		*38.233*	*36.239*
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	2c	75.681	67.166
Fondi-disponibili per la vendita	2d	181.528	182.787
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita		22	22
Totale Investimenti Finanziari		380.018	367.508
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	3a	1.805	1.992
Finanziamenti e crediti		506	960
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti		755	0
Altre attività non correnti	3b	25.375	30.147
Totale Altre attività non correnti		28.441	33.099
Totale Attivo non corrente		**562.354**	**559.335**
Attivo corrente			
Crediti commerciali	4a	17.089	11.191
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4b	4.216	4.242
Crediti finanziari	4c	578	2.715
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4d	2.282	2.282
Altri crediti verso l'Erario	4e	3.290	9.190
Altri crediti	4f	5.401	3.976
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4g	77.206	96.438
Totale Attività correnti		110.062	130.034
Totale Attivo corrente		**110.062**	**130.034**
Attività destinate alla vendita	4h	**11.487**	**11.487**
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		**683.903**	**700.856**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Patrimonio Netto di Gruppo		**515.440**	**529.203**
Capitale e riserve di Terzi		**130.627**	**131.844**
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	5	**646.067**	**661.047**
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Imposte differite passive	6a	8.569	8.588
TFR lavoro subordinato	6b	3.874	4.016
Passività finanziarie		19	19
Altri debiti		206	207
Totale Passivo non corrente		**12.668**	**12.830**
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	7a	5.824	6.019
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	5.413	7.033
Debiti per imposte correnti	7c	2.789	2.941
Altri debiti verso l'Erario	7d	1.190	1.429
Altri debiti	7e	9.255	8.335
Debiti finanziari a breve		697	1.222
Totale Passivo corrente		**25.168**	**26.979**
Passività destinate alla vendita		**0**	**0**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		**683.903**	**700.856**

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 Illustrative.

- **Conto economico Consolidato**

(Dati in migliaia di Euro)	*Note*	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Commissioni da Alternative Asset Management	8	27.674	28.461
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	9	5.324	(103)
Altri proventi/oneri da Investimenti	10	7.214	(1.929)
Ricavi da attività di servizio	11	213	7.492
Altri ricavi e proventi		136	67
Spese del personale	12a	(14.752)	(16.284)
Spese per servizi	12b	(9.007)	(11.297)
Ammortamenti e svalutazioni	12c	(6.027)	(3.093)
Altri oneri	12d	(5.510)	(1.634)
Proventi finanziari	13	324	522
Oneri finanziari	13	(450)	(1.785)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		***5.139***	***417***
Imposte sul reddito	14	440	(889)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'		***5.579***	***(472)***
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		***5.579***	***(472)***
- Risultato Attribuibile al Gruppo		6.235	1.904
- Risultato Attribuibile a Terzi		(656)	(2.376)
Utile (Perdita) per azione, base	15	0,024	0,007
Utile (Perdita) per azione, diluito	15	0,024	0,007

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 Illustrative.

Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2017

(Dati in migliaia di Euro)	***Private Equity Investment***	***Alternative Asset Management***	**Società Holdings / Elisioni**	**Consolidato**
Commissioni da Alternative Asset Management	0	28.585	(911)	27.674
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	4.995	329	0	5.324
Altri proventi/oneri da Investimenti	7.590	(376)	0	7.214
Altri ricavi e proventi	0	108	241	349
Altri costi e oneri	(1.154)	(31.252)	(2.890)	(35.296)
Proventi e oneri finanziari	(179)	(2)	55	(126)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	***11.252***	***(2.608)***	***(3.505)***	***5.139***
Imposte sul reddito	0	(419)	859	440
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	***11.252***	***(3.027)***	***(2.646)***	***5.579***
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	***11.252***	***(3.027)***	***(2.646)***	***5.579***
- Risultato Attribuibile al Gruppo	10.060	(1.179)	(2.646)	6.235
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.192	(1.848)	0	(656)

Andamento per Settore di Attività nel 1° Semestre 2016

(Dati in migliaia di Euro)	***Private Equity Investment***	***Alternative Asset Management***	**Società Holdings / Elisioni**	**Consolidato**
Commissioni da Alternative Asset Management	0	29.421	(960)	28.461
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(56)	(47)	0	(103)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(3.196)	1.267	0	(1.929)
Altri ricavi e proventi	0	7.363	196	7.559
Altri costi e oneri	(1.044)	(28.547)	(2.717)	(32.308)
Proventi e oneri finanziari	(1.302)	64	(25)	(1.263)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	***(5.598)***	***9.521***	***(3.506)***	***417***
Imposte sul reddito	0	(2.767)	1.878	(889)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	***(5.598)***	***6.754***	***(1.628)***	***(472)***
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	***(5.598)***	***6.754***	***(1.628)***	***(472)***
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(2.719)	6.251	(1.628)	1.904
- Risultato Attribuibile a Terzi	(2.879)	503	0	(2.376)

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

(Dati in migliaia di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Utile / (perdita) dell'esercizio (A)	***5.579***	***(472)***
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	16.756	8.029
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita	*16.756*	*8.029*
Altre variazioni delle riserve da valutazione delle società collegate	*0*	*0*
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	114	(142)
Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti	*114*	*(142)*
Totale Altri utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	***16.870***	***7.887***
Totale Utile / (perdita) complessivo dell'esercizio (A) + (B)	***22.449***	***7.415***
Totale Utile / (perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	21.929	6.744
- Attribuibile a Terzi	520	671

- **Rendiconto finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(12.617)	(14.882)
Rimborsi di Capitali da Fondi	10.056	4.128
Cessioni di Investimenti	18.479	8.694
Interessi ricevuti	83	187
Interessi pagati	(13)	(4)
Distribuzione da Investimenti	1.328	234
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(2)	(1)
Imposte pagate / rimborsate	(416)	(815)
Dividendi incassati	607	0
Management e Performance fees ricevute	22.818	26.515
Ricavi per servizi	671	10.798
Spese di esercizio	(24.635)	(33.208)
Cash flow netto da Attività Operative	**16.359**	**1.646**
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(15)	(36)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	1	3
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(338)	(234)
Cash flow netto da Attività di Investimento	**(352)**	**(267)**
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	0	(1.939)
Vendita di attività finanziarie	0	3.506
Azioni di capitale emesse	276	2.154
Acquisto azioni proprie	(5.142)	(2.804)
Dividendi pagati	(32.962)	(33.492)
Loan	582	(128)
Quasi-equity loan	0	0
Prestito bancario rimborsato	2.007	0
Cash flow netto da attività finanziarie	**(35.239)**	**(32.703)**
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**(19.232)**	**(31.324)**
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	**96.438**	**123.468**
Disponibilità liquide iniziali delle Attività cedute/da cedere nel corso del periodo	0	0
Disponibilità liquide iniziali delle Attività in essere ad Inizio Periodo	**96.438**	**123.468**
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	(8.035)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	**77.206**	**84.109**
Attività da cedere e Capitale di Terzi	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	**77.206**	**84.109**

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 Illustrative.

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

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserve per azioni proprie, riserve di capitale, riserve di risultato	Riserva Fair Value	Utile (perdita) di Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2015	**263.923**	**179.815**	**62.178**	**41.072**	**546.988**	**138.172**	**685.160**
Ripartizione risultato esercizio precedente	0	41.072	0	(41.072)	**0**	0	**0**
Costo Stock Options	0	296	0		**296**	0	**296**
Acquisto Azioni Proprie	(2.273)	(531)	0		**(2.804)**	0	**(2.804)**
Azioni Proprie consegnate per piani di incentivazione	463	(111)	0	0	**352**	0	**352**
Distribuzione dividendi	0	(31.557)	0	0	**(31.557)**	(1.937)	**(33.494)**
Altri movimenti	0	(65)	0		**(65)**	(3.141)	**(3.206)**
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	4.840	1.904	**6.744**	671	**7.415**
Totale al 30 giugno 2016	**262.113**	**188.919**	**67.018**	**1.904**	**519.954**	**133.765**	**653.719**

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserve per azioni proprie, riserve di capitale, riserve di risultato	Riserva Fair Value	Utile (perdita) di Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2016	**261.207**	**187.727**	**67.842**	**12.427**	**529.203**	**131.844**	**661.047**
Ripartizione risultato esercizio precedente	0	12.427	0	(12.427)	**0**	0	**0**
Costo Stock Options	0	635	0	0	**635**	0	**635**
Acquisto Azioni Proprie	(3.779)	(1.363)	0	0	**(5.142)**	0	**(5.142)**
Azioni Proprie consegnate per piani di incentivazione	481	(205)	0	0	**276**	0	**276**
Distribuzione dividendi	0	(31.157)	0	0	**(31.157)**	(1.808)	**(32.965)**
Altri movimenti	0	(304)	0	0	**(304)**	71	**(233)**
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	15.694	6.235	**21.929**	520	**22.449**
Totale al 30 giugno 2017	**257.909**	**167.760**	**83.536**	**6.235**	**515.440**	**130.627**	**646.067**

Note Illustrative

Struttura e contenuto del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017 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 relative al rendiconto finanziario sono fornite con riferimento al 1° Semestre 2017 e al 1° Semestre 2016; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 giugno 2017 e al 31 dicembre 2016.

La forma dei prospetti contabili consolidati corrisponde a quella dei prospetti presentati nel Bilancio al 31 dicembre 2016. Gli schemi di Stato Patrimoniale Consolidato distinguono le attività e passività fra correnti e non correnti, con evidenza separata di quelle che derivano da attività cessate o destinate ad essere vendute. 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 2017 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*". Per IFRS si intendono 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 2017 è redatto in conformità allo IAS 34 – *Bilanci Intermedi* ed è redatto 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 2016.

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 2017 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 rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2016, cui si rimanda per una lettura integrale.

Non ci sono nuovi principi contabili internazionali e interpretazioni applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2017.

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.

Con particolare riferimento al principio *IFRS 9 – Strumenti finanziari,* questo entrerà in vigore il 1° gennaio 2018. Il principio in oggetto, che modifica sia il riconoscimento e la valutazione delle attività e passività finanziarie, sia l'*hedge accounting*, sostituirà interamente il principio "IAS 39 – Attività finanziarie: riconoscimento e valutazione". Più specificamente, il principio introduce modifiche connesse a:

- classificazione e misurazione degli strumenti finanziari, per i quali viene introdotto un modello di valutazione basato su tre categorie (costo ammortizzato, *fair value* e *fair value* con variazioni nel Conto Economico Complessivo)
- *impairment* che si differenzia rispetto a quanto attualmente previsto dallo IAS 39 e si basa prevalentemente sul concetto di perdite attese;
- *hedge accounting*.

Il Gruppo DeA Capital ha avviato le attività di valutazione del possibile impatto dell'applicazione di detto principio sui propri bilanci, con prevalente riferimento all'area della classificazione e misurazione degli strumenti finanziari, con l'obiettivo di completarle nel 2° Semestre dell'esercizio in corso.

* * *

I principi contabili e i criteri adottati nel Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017 potrebbero non coincidere con le disposizioni degli IFRS che saranno in vigore al 31 dicembre 2017, 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).

* * *

Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017

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 2017, 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 nelle circostanze sulle quali la stessa si era basata o a seguito di nuove informazioni; l'eventuale mutamento della stima è applicato prospetticamente e genera un impatto 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 2017 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 2017. 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 2016.

Area di Consolidamento

L'Area di Consolidamento al 30 giugno 2017 non è variata rispetto alla situazione al 31 dicembre 2016. Pertanto, al 30 giugno 2017 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
DeA Capital S.p.A.	**Milano, Italia**	**Euro**	**306.612.100**	**Capogruppo**	
IDeA Capital 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 Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA FIMIT SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	64,30%	Integrazione globale
SPC S.p.A.	Milano, Italia	Euro	104.147	85,05%	Integrazione globale
Innovation Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	597.725	45,00%	Patrimonio netto (Collegata)
Innovation Real Estate Advisory S.r.l.	Milano, Italia	Euro	105.000	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)

Informazioni sulla "Gerarchia del fair value"

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

- **livello 1**: include i prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività identiche a quelle oggetto di valutazione;

- **livello 2**: rientrano in questo livello dati di *input* osservabili, differenti da quelli inclusi nel livello 1, ad esempio i seguenti:
  - prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività simili;
  - prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività identiche;
  - curve di tassi d'interesse, volatilità implicite, *spread* creditizi;

- **livello 3**: 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 2017:

(Dati in milioni di Euro)	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni disponibili per la vendita detenute da Fondi	2b	0,0	0,0	48,5	48,5
Partecipazioni in soc. collegate e JV detenute da Fondi (valutate a conto economico)	2b	0,0	17,3	21,0	38,3
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	2c	8,7	66,8	0,2	75,7
Fondi-disponibili alla vendita	2d	7,6	173,9	0,0	181,5
Attività finanziarie correnti disponibili per la vendita	4b	4,1	0,0	0,1	4,2
Totale attività		**20,4**	**258,0**	**69,8**	**348,2**

La seguente tabella evidenzia le variazioni intervenute nel "Livello 3" tra i saldi di apertura e di chiusura del 1° Semestre 2017:

(Dati in milioni di Euro)	Saldo al 1.1.2017	Incrementi	Decrementi	Impairment e relativo effetto cambi	Adeguamento a Fair Value	Fair Value a Conto Economico	Effetto Traduzione	Saldo al 30.6.2017
Partecipazioni disponibili per la vendita detenute da Fondi	47,8	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	48,5
Partecipazioni in soc. collegate e JV detenute da Fondi (valutate a conto economico)	21,3	0,0	0,0	0,0	(0,3)	0,0	0,0	21,0
Altre imprese	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Attività finanziarie correnti disponibili per la vendita	0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Attività valutate al *fair value*	**69,3**	**0,1**	**0,0**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**69,8**

Tecniche di valutazione e principali dati di input non osservabili

Partecipazioni disponibili per la vendita detenute da Fondi

Al 30 giugno 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista, attraverso il fondo IDeA OF I, con quote di minoranza di Giochi Preziosi, Manutencoop, Lauro Cinquantasette (Euticals/AMRI) ed Elemaster.

Per quanto riguarda tali investimenti, la valutazione a *fair value* si basa su tecniche di valorizzazione che prendono a riferimento parametri non osservabili sul mercato (principalmente Multipli di Transazioni di società comparabili, Multipli di Mercato di società comparabili, *Discounted Cash Flow*). All'interno degli intervalli di valutazione individuati con le diverse metodologie applicate viene determinato il valore puntuale della partecipazione, tenuto anche conto dei valori espressi nella Relazione di Gestione del Fondo, che rappresentano la base per la determinazione del NAV dei fondi, ovvero il riferimento per la valorizzazione delle quote dei fondi detenute dal Gruppo DeA Capital.

Partecipazioni in società collegate e joint ventures detenute da Fondi

Al 30 giugno 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista, attraverso il fondo IDeA OF I, di Talgo, Corin e Iacobucci. Le società sono valutate a *fair value* con variazioni a conto economico secondo quanto previsto dallo IAS 28.18.

Con riferimento al *fair value* del veicolo attraverso il quale è detenuta la partecipazione in Talgo, questo viene determinato sulla base della valorizzazione dell'azione Talgo come rilevata alla Borsa di Madrid al 30 giugno 2017.

Per quanto concerne gli altri investimenti, la valutazione a *fair value* si basa su tecniche di valorizzazione che prendono a riferimento parametri non osservabili sul mercato (principalmente Multipli di Transazioni di società comparabili, Multipli di Mercato di società comparabili, *Discounted Cash Flow*). All'interno degli intervalli di valutazione individuati con le diverse metodologie applicate viene determinato il valore puntuale della partecipazione, tenuto anche conto dei valori espressi nella Relazione di Gestione del Fondo, che rappresentano la

base per la determinazione del NAV dei fondi, ovvero il riferimento per la valorizzazione delle quote dei fondi detenute dal Gruppo DeA Capital.

Partecipazioni in altre imprese disponibili per la vendita
Questa voce è costituita quasi esclusivamente dalla partecipazione in Kenan Investments (controllante indiretta di Migros) che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 per un valore di 66,8 milioni di Euro.

La valutazione della partecipazione in Kenan Investments al 30 giugno 2017 si basa sostanzialmente sull'*equity value* di Migros e sul tasso di cambio YTL/EUR (4,02 al 30 giugno 2017).

Fondi disponibili alla vendita (Venture Capital, Fondi di Fondi, Fondo di co-investimento, 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 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 64,9 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 45,0 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 6,6 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 7,1 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 1,7 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro);
- n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 8,9 milioni di Euro);
- n. 13 fondi immobiliari (per un valore complessivo pari a circa 46,9 milioni di Euro).

Per i fondi di *venture capital* il *fair value* di ciascun fondo si basa sul NAV dichiarato dal fondo all'ultima data disponibile, calcolato in base alle norme internazionali di valutazione.

Per gli altri fondi il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella Relazione Semestrale del fondo al 30 giugno 2017, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015, in materia di gestione collettiva del risparmio.

Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

ATTIVITÀ NON CORRENTI

L'Attivo Non Corrente è risultato pari a circa 562,4 milioni di Euro al 30 giugno 2017 (rispetto a 559,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2016).

1a – Avviamento

La voce, pari a 127,9 milioni di Euro al 30 giugno 2017 (rispetto a 129,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), si riferisce ai *goodwill* contabilizzati relativamente a IDeA Capital Funds SGR (pari a 31,3 milioni di Euro) e IDeA FIMIT SGR (pari a 96,6 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 2017, 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 2016.

Per quanto attiene invece, l'avviamento relativo alla partecipazione in SPC in essere al 31 dicembre 2016 (pari a 1,5 milioni di Euro) è stato rivisto in seguito alla finalizzazione del processo di *Purchase Price Allocation* ("PPA") e successivamente completamente svalutato. In particolare, al completamento del processo di PPA, si è rilevato un *goodwill* complessivamente pari a 2,4 milioni di Euro, interamente svalutato nell'esercizio in corso alla luce del processo di ristrutturazione intrapreso dalla società sotto la guida del nuovo *management*.

1b – Immobilizzazioni Immateriali

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

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2017	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2017	Valore netto contabile al 1.1.2017	Costo storico al 30.6.2017	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2017	Valore netto contabile al 30.6.2017
Concessioni, licenze e marchi	6.559	(5.406)	**1.153**	6.771	(5.671)	**1.100**
Spese per software	154	(142)	**12**	154	(148)	**6**
Spese di sviluppo	229	(226)	**3**	229	(227)	**2**
Altre attività immateriali	123.076	(97.060)	**26.016**	108.923	(85.863)	**23.060**
Totale	**130.018**	**(102.834)**	**27.184**	**116.077**	**(91.909)**	**24.168**

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2017	Acquisizioni	Ammortam.	Svalutazioni	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 30.6.2017
Concessioni, licenze e marchi	1.153	212	(265)	0	0	0	1.100
Spese per software	12	0	(6)	0	0	0	6
Spese di sviluppo	3	0	(1)	0	0	0	2
Altre attività immateriali	26.016	0	(656)	(2.300)	0	0	23.060
Totale	**27.184**	**212**	**(928)**	**(2.300)**	**0**	**0**	**24.168**

Le altre attività immateriali si riferiscono principalmente a *Customer Contracts*, che derivano dall'allocazione del costo dell'aggregazione per l'acquisizione di FIMIT SGR e sono iscritte distintamente dall'avviamento in relazione a quanto dettato dall'IFRS 3, avendo verificato che le stesse:

- sono autonomamente identificabili rispetto all'avviamento;
- il loro *fair value* può essere quantificato in modo attendibile e realistico;
- derivano da diritti contrattuali o legali trasferibili.

Con riguardo alla situazione al 30 giugno 2017, si evidenzia che dall'analisi qualitativa / quantitativa condotta si è ritenuto necessario procedere all'*impairment* di una parte delle attività immateriali da commissioni variabili di IDeA FIMIT SGR.

1c – Immobilizzazioni Materiali

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

(Dati in migliaia di Euro)	Costo storico al 1.1.2017	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2017	Valore netto contabile al 1.1.2017	Costo storico al 30.6.2017	Amm. e sval. cumulate al 30.6.2017	Valore netto contabile al 30.6.2017
Migliorie su beni di terzi	3.557	(2.051)	**1.506**	3.557	(2.319)	**1.238**
Mobili, arredi	1.729	(1.248)	**481**	1.736	(1.340)	**396**
Macchine elettroniche d'ufficio	1.198	(1.051)	**147**	1.077	(915)	**162**
Automezzi aziendali	240	(234)	**6**	200	(197)	**3**
Impianti	17	(12)	**5**	17	(12)	**5**
Altri beni	377	(377)	**0**	304	(304)	**0**
Totale	**7.118**	**(4.973)**	**2.145**	**6.891**	**(5.087)**	**1.804**

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2017	Acquisizioni	Ammortam.	Riclassifiche	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 30.6.2017
Migliorie su beni di terzi	1.506	0	(268)	0	0	0	1.238
Mobili, arredi	481	7	(92)	0	0	0	396
Macchine elettroniche d'ufficio	147	50	(34)	0	(1)	0	162
Automezzi aziendali	6	0	(3)	0	0	0	3
Impianti	5	0	0	0	0	0	5
Altri beni	0	0	0	0	0	0	0
Totale	**2.145**	**57**	**(397)**	**0**	**(1)**	**0**	**1.804**

Le aliquote ordinarie di ammortamento, in base all'utilizzo dei beni per categoria, sono le seguenti: impianti specifici 20%, mobili e arredi 12%, apparecchi e strumenti elettronici d'ufficio 20% e migliorie su beni di terzi 15%.

2 – Investimenti Finanziari e Altre Attività Non Correnti

Gli investimenti finanziari in partecipazioni e fondi costituiscono l'attività caratteristica del Gruppo.

2a – Partecipazioni in società collegate

La voce, pari a 36,0 milioni di Euro al 30 giugno 2017 (rispetto a 33,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), si riferisce alle seguenti attività:

- la partecipazione in IRE ha un valore pari a 4,9 milioni di Euro;
- le quote nel fondo Venere hanno un valore pari a circa 10,1 milioni di Euro;
- le quote nel fondo IDeA EESS hanno un valore pari a circa 21,0 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in collegate alla data del 30 giugno 2017, per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondo IDeA EESS	21,0	0,0	21,0
Fondo Venere	3,3	6,8	10,1
Gruppo IRE	0,0	4,9	4,9
Totale	**24,3**	**11,7**	**36,0**

Nella tabella di seguito è riportata la sintesi delle informazioni finanziarie di Innovation Real Estate e IDeA EESS, basate sul *reporting package* preparato secondo i principi contabili del Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2017:

	Innovation Real Estate	IDeA EESS
(Dati in migliaia di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2017**
Ricavi	6.582	0
Utile (perdita) del periodo	525	16.325
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	8	(130)
Totale Utile / (perdita) complessivo del periodo	533	16.195
Totale Utile / (perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	*293*	*11.272*
Totale Utile / (perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	*240*	*4.923*
(Dati in migliaia di Euro)	**30.6.2017**	**30.6.2017**
Attivo corrente	18.309	4.216
Attivo non corrente	1.990	68.773
Passivo corrente	(10.919)	(3.772)
Passivo non corrente	(1.467)	0
Attività nette	**7.913**	**69.217**
Attività nette Attribuibili a Terzi	*4.352*	*48.175*
Avviamento	*1.384*	*0*
Attività nette Attribuibili al Gruppo	*4.944*	*21.042*
(Dati in migliaia di Euro)	**30.6.2017**	**30.6.2017**
Attività nette iniziali Attribuibili al Gruppo	5.312	16.898
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	240	4.923
Richiami di capitale e dividendi distribuiti nel periodo	(608)	(779)
Attività nette finali Attribuibili al Gruppo	*4.944*	*21.042*
Valore contabile della società collegata	**4.944**	**21.042**
Dividendi pagati a Terzi nel periodo	**(743)**	**0**

2b – Partecipazioni detenute da fondi

Al 30 giugno 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista, attraverso il fondo IDeA OF I, con quote di minoranza di Giochi Preziosi, Manutencoop, Elemaster, Lauro Cinquantasette (Euticals/AMRI), Talgo, Corin e Iacobucci. Tale voce, pari a 86,8 milioni di Euro al 30 giugno 2017 (rispetto a 84,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), si riferisce alle seguenti attività:

Dati in milioni di Euro	30.6.2017
Investimenti in Portafoglio	
Giochi Preziosi	5,2
Manutencoop Facility Management	18,9
Lauro Cinquantasette	15,9
Elemaster	8,5
Investimenti disponibili per la vendita	**48,5**
Iacobucci HF Electronics	6,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	17,3
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	15,0
Investimenti in società collegate e JV valutate a conto economico	**38,3**
Totale Investimenti in Portafoglio	**86,8**

2c – Partecipazioni in altre imprese – disponibili per la vendita

Al 30 giugno 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (controllante indiretta di Migros), di Crescita, di Stepstone, di Harvip, nonché di TLcom Capital LLP (*management company* di diritto inglese) e TLcom II Founder Partner SLP (*limited partnership* di diritto inglese).

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 per un valore di 66,8 milioni di Euro (rispetto a 66,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2016). Tale valore (indirettamente corrispondente al 5,2% circa del capitale di Migros ovvero 30,50% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) riflette quanto segue:

- incasso netto (17,8 milioni di Euro) conseguito in data 1° giugno 2017 a seguito del perfezionamento delle operazioni relative all'esercizio dell'opzione *put* sul 9,75% di Migros;
- incremento della riserva di *fair value* (+17,7 milioni di Euro) dovuta all'effetto combinato della variazione positiva del prezzo per azione (27,56 YTL/azione al 30 giugno 2017, rispetto a 17,58 YTL/azione al 31 dicembre 2016) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (4,02 YTL/EUR al 30 giugno 2017, rispetto a 3,72 YTL/EUR al 31 dicembre 2016).

La partecipazione in Crescita (SPAC) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 giugno 2017 per un valore di 8,7 milioni di Euro, con una variazione di *fair value* di +0,9 milioni di Euro rispetto all'investimento iniziale di 7,8 milioni di Euro. Per maggiori dettagli sull'investimento si rimanda a quanto precedentemente riportato nella Relazione sulla Gestione.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 giugno 2017 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Kenan Investments	66,8	0,0	66,8
Crescita	8,7	0,0	8,7
Partecipazioni minori	0,2	0,0	0,2
Totale	**75,7**	**0,0**	**75,7**

2d – Fondi – disponibili per la vendita

I fondi disponibili per la vendita si riferiscono agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), n. 2 fondi tematici (IDeA ToI e IDeA CCR I con 2 comparti), n. 6 fondi di *venture capital* e n. 13 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili pari a circa 181,5 milioni di Euro al 30 giugno 2017 (rispetto a 182,8 milioni di Euro a fine 2016).

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2017	Incrementi (Capital call)	Decrementi (Capital distribution)	*Impairment*	Adeguamento a Fair Value	Effetto Cambio	Saldo al 30.6.2017
Fondi di Venture Capital	9.488	0	(147)	(37)	(436)	2	8.870
IDeA I FoF	69.015	432	(5.379)		826	0	64.894
ICF II	47.000	172	(1.805)	0	(374)	0	44.993
ICF III Core	520	56	0	0	(17)	0	559
ICF III Credit & Distressed	2.897	0	0	0	(88)	0	2.809
ICF III Emerging Markets	3.489	0	0	0	(266)	0	3.223
IDeA ToI	5.196	2.149	0	0	(264)	0	7.081
IDeA CCR I CD	75	0	(2)	0	0	0	73
IDeA CCR I NF	0	1.687	0	0	(67)	0	1.620
Santa Palomba	402	0	0	0	13	0	415
Fondi IDeA FIMIT SGR	44.705	0	(34)	(518)	2.838	0	46.991
Totale Fondi	**182.787**	**4.496**	**(7.367)**	**(555)**	**2.165**	**2**	**181.528**

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 giugno 2017, per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di Venture Capital	8,9	0,0	8,9
IDeA I FoF	64,9	0,0	64,9
ICF II	45,0	0,0	45,0
ICF III	6,6	0,0	6,6
IDeA ToI	7,1	0,0	7,1
IDeA CCR I	1,7	0,0	1,7
Santa Palomba	0,4	0,0	0,4
Fondi IDeA FIMIT SGR	0,0	46,9	46,9
Totale Fondi	**134,6**	**46,9**	**181,5**

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 1,8 milioni di Euro al 30 giugno 2017, rispetto a 2,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016.

3b – Altre attività non correnti
La voce, pari a 25,4 milioni di Euro al 30 giugno 2017, rispetto a 30,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, si riferisce principalmente al credito del fondo IDeA OF I per la cessione dell'1% di Manutencoop e al credito verso il fondo Beta Immobiliare (in capo ad IDeA FIMIT) concernente la commissione variabile finale. Quest'ultimo corrisponde alla quota maturata dall'avvio del fondo della commissione di *over-performance* che IDeA FIMIT SGR prevede di percepire al momento della liquidazione del fondo stesso.

ATTIVITÀ CORRENTI

L'Attivo Corrente è risultato pari a circa 110,1 milioni di Euro al 30 giugno 2017, rispetto a 130,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016.

4a – Crediti commerciali
Al 30 giugno 2017 i crediti sono pari a 17,1 milioni di Euro, rispetto a 11,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. La voce include principalmente i crediti di IDeA FIMIT SGR.

4b – Attività finanziarie disponibili per la vendita
Al 30 giugno 2017 le attività finanziarie disponibili per la vendita sono pari a 4,2 milioni di Euro, sostanzialmente invariate rispetto al 31 dicembre 2016. La voce include gli investimenti da considerarsi come impiego temporaneo di liquidità.

4c – Crediti finanziari
Al 30 giugno 2017 i crediti finanziari sono pari a 0,6 milioni di Euro, rispetto a 2,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. La voce al 30 giugno 2017 si riferisce principalmente al credito residuo verso gli acquirenti della quota di maggioranza di IRE per la componente di prezzo differito che si prevede di incassare ad aprile 2018.

4d – Crediti per imposte da Consolidato Fiscale
Al 30 giugno 2017 i crediti sono pari a 2,3 milioni di Euro, invariati rispetto al 31 dicembre 2016. La voce include i crediti relativi al consolidato fiscale nazionale del Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A..

4e – Altri Crediti verso l'Erario
Al 30 giugno 2017 tali crediti sono pari a 3,3 milioni di Euro, rispetto a 9,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. 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 crediti IVA.

4f – Altri Crediti
Al 30 giugno 2017 tali crediti sono pari a 5,4 milioni di Euro, rispetto a 4,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. La voce include crediti per depositi cauzionali, anticipi a fornitori e risconti attivi.

4g – Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (Depositi Bancari e Cassa)
Al 30 giugno 2017 la voce è pari a 77,2 milioni di Euro, rispetto a 96,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. La variazione, pari complessivamente a -19,2 milioni di Euro, è riconducibile in prevalenza alla distribuzione del dividendo straordinario da parte di DeA Capital S.p.A. (-31,2 milioni di Euro), ai movimenti delle azioni proprie (-4,9 milioni di Euro) e alla liquidità netta generata dagli investimenti di *private equity* (+14,4 milioni di Euro).

4h – Attività destinate alla vendita
Al 30 giugno 2017 la voce è pari a 11,5 milioni di Euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2016) e si riferisce alla partecipazione in Sigla Luxembourg.

PATRIMONIO NETTO

5 – Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2017 il Patrimonio Netto Consolidato è risultato pari a circa 646,1 milioni di Euro (di cui 515,4 milioni di Euro di competenza del Gruppo), rispetto a 661,0 milioni di Euro (di cui 529,2 milioni di Euro di competenza del Gruppo) al 31 dicembre 2016.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 1° Semestre 2017, pari a circa -13,8 milioni di Euro, è riconducibile principalmente al dividendo straordinario distribuito (-31,2 milioni di Euro) e allo *Statement of Performance – IAS 1* (21,9 milioni di Euro), oltre agli effetti dei movimenti di azioni proprie (per -4,4 milioni di Euro). Relativamente allo *Statement of Performance,* si segnala che il risultato positivo per 21,9 milioni di Euro è principalmente riferibile alla partecipazione in Kenan Investments / Migros (+17,7 milioni di Euro).

In data 15 maggio 2017 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 20 aprile 2017, 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.

Per il dettaglio della movimentazione della Riserva di *Fair Value* del Patrimonio Netto di Gruppo nel corso del 1° Semestre 2017 si veda il prospetto seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2017	Adeguamento a *Fair Value*	Effetto Imposte	Altri movimenti	Saldo al 30.6.2017
Investimenti Diretti e Partecipazioni	3.668	283	0	0	3.951
Fondi e altre riserve	64.174	15.999	(586)	0	79.587
Totale	**67.842**	**16.282**	**(586)**	**0**	**83.538**

Patrimonio Netto di Terzi

Al 30 giugno 2017 il Patrimonio Netto di Terzi è risultato pari a circa 130,6 milioni di Euro, rispetto a 131,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2016. Tale voce si riferisce al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi derivante dal consolidamento (con il metodo integrale) di IDeA FIMIT SGR, del fondo IDeA OF I e della società controllata SPC.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di IDeA FIMIT SGR e di IDeA OF I, prima dell'eliminazione dei rapporti *intercompany* con le altre società del Gruppo al 30 giugno 2017:

	IDeA FIMIT SGR		Fondo IDeA OF I	
(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016
Commissioni da Alternative Asset Management	20.039	20.401	0	0
Utile (perdita) del periodo	(1.004)	2.365	2.248	(5.432)
Risultato Attribuibile a Terzi	**(1.670)**	**844**	**1.192**	**(2.880)**
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	2.014	2.030	686	3.590
Totale Utile / (perdita) complessivo del periodo	**1.011**	**4.395**	**2.934**	**(1.842)**
Totale Utile / (perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	**(951)**	**1.569**	**1.555**	**(976)**
(Dati in migliaia di Euro)	30.6.2017	31.12.2016	30.6.2017	31.12.2016
Attivo corrente	31.823	30.175	2.271	136
Attivo non corrente	194.284	200.107	95.604	93.886
Passivo corrente	(14.734)	(14.870)	(941)	(22)
Passivo non corrente	(10.663)	(10.738)	0	0
Attività nette	**200.710**	**204.674**	**96.934**	**94.000**
Attività nette Attribuibili a Terzi	**79.304**	**82.031**	**51.385**	**49.829**
(Dati in migliaia di Euro)	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016	1° Semestre 2017	1° Semestre 2016
CASH FLOW da Attività Operative	643	(7.843)	1.182	(5.612)
CASH FLOW da Attività di Investimento	(332)	(218)	0	0
CASH FLOW da Attività Finanziarie	(1.808)	(1.937)	978	3.400
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**(1.496)**	**(9.998)**	**2.161**	**(2.212)**
Dividendi pagati a Terzi nel periodo	**(1.808)**	**(1.937)**	**0**	**0**

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 30 giugno 2017 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 12,7 milioni di Euro (12,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2016).

6a – Imposte differite passive
Al 30 giugno 2017 la voce è risultata pari complessivamente a 8,6 milioni di Euro, invariata rispetto al 31 dicembre 2016, e include principalmente le passività fiscali differite relative all'effetto-imposte dovuto all'allocazione di parte del costo di acquisto delle società controllate nelle rispettive fasi di *Purchase Price Allocation* (PPA).

6b – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato
Al 30 giugno 2017 la voce ammonta complessivamente a 3,9 milioni di Euro, rispetto a 4,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, e include il Trattamento di Fine Rapporto; quest'ultimo rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale.

PASSIVITÀ CORRENTI

Al 30 giugno 2017 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 25,2 milioni di Euro (27,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016).

7a – Debiti verso Fornitori
Al 30 giugno 2017 tali debiti sono risultati pari a 5,8 milioni di Euro, rispetto a 6,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016.

7b – Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali
Al 30 giugno 2017 la voce è risultata pari a 5,4 milioni di Euro, rispetto a 7,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, ed è relativa principalmente al debito verso dipendenti per le ferie non godute e premi e ai debiti verso Istituti Previdenziali.

7c – Debiti per imposte correnti
Al 30 giugno 2017 la voce è risultata pari a 2,8 milioni di Euro, rispetto a 2,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, ed è relativa principalmente al debito di IDeA Capital Funds SGR, pari a 2,4 milioni di Euro, relativo al consolidato fiscale nazionale del Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A..

7d – Altri Debiti verso l'Erario
Gli Altri Debiti verso l'Erario sono risultati pari a 1,2 milioni di Euro al 30 giugno 2017, rispetto a 1,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, e si riferiscono principalmente al debito verso l'Erario per ritenute sui redditi di lavoro dipendente e lavoro autonomo.

7e – Altri Debiti
Gli Altri Debiti sono risultati pari a 9,3 milioni di Euro al 30 giugno 2017, rispetto a 8,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, e si riferiscono per 7,7 milioni di Euro a IDeA FIMIT SGR, sia per debiti IVA verso i fondi gestiti, sia per i debiti verso gli Enti Collocatori.

Note di Commento al Conto Economico Consolidato

8 – Commissioni da Alternative Asset Management

Nel 1° Semestre 2017 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 27,7 milioni di Euro, rispetto a 28,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016, e si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a IDeA FIMIT SGR e a IDeA Capital Funds SGR, con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti.

9 – Risultato da partecipazioni valutate all'Equity

La voce include le quote dei risultati delle società valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo. Nel 1° Semestre 2017 il risultato da partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto è stato positivo per 5,3 milioni di Euro (-0,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) e si riferisce principalmente al risultato di IDeA EESS, quest'ultimo influenzato dalla rivalutazione del titolo quotato SMRE.

10 – Altri proventi/oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a 7,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017 (-1,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) relativi principalmente agli effetti legati all'esercizio dell'opzione *put* sul 9,75% di Migros (3,8 milioni di Euro) e al risultato positivo registrato sugli investimenti detenuti da IDeA Opportunity Fund (3,6 milioni di Euro).

11 – Ricavi da attività di servizio

La voce risulta pari a 0,2 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017 (7,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016, riconducibili principalmente ai servizi di IRE relativi alla consulenza, gestione e vendita degli immobili presenti nei portafogli dei fondi immobiliari, deconsolidati in seguito alla cessione della quota di controllo della stessa IRE).

12a – Spese del Personale

Il costo complessivo del personale è stato pari a 14,8 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017, rispetto a 16,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016.

Il numero medio dei dipendenti al 30 giugno 2017 è risultato pari a n. 190 unità. Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nel 1° Semestre 2017:

Dipendenti	1.1.2017	Entrate	Uscite	Altre variazioni	30.6.2017	Numero medio
Dirigenti	33	2	(1)	2	36	34
Quadri	56	4	(2)	1	59	57
Impiegati	97	18	(10)	(3)	102	99
Totale	**186**	**24**	**(13)**	**0**	**197**	**190**

12b – Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati pari a 9,0 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017, rispetto a 11,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016. Il decremento è dovuto principalmente al deconsolidamento di IRE nel corso del 1° Semestre 2016.

12c – Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono pari a 6,0 milioni di Euro, rispetto a 3,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016, e includono in particolare la svalutazione dell'avviamento di SPC (2,4 milioni di Euro), così come ridefinito in seguito alla finalizzazione della *Purchase Price Allocation*, nonché la svalutazione delle attività immateriali da commissioni variabili di IDeA FIMIT SGR (2,3 milioni di Euro).

La ripartizione delle sotto-voci è presentata nella tabella di movimentazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali, cui si rimanda.

12d – Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a 5,5 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017, rispetto a 1,6 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016. Tale voce è costituita dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi di competenza del 1° Semestre 2017 di IDeA FIMIT SGR (per 0,7 milioni di Euro) e alla svalutazione dei crediti di IDeA FIMIT (4,1 milioni di Euro, di cui 3,8 milioni di Euro per commissioni variabili finali del fondo Beta e 0,3 milioni di Euro per crediti per commissioni di gestione).

13 – Proventi (oneri) finanziari

Nel 1° Semestre 2017 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a 0,3 milioni di Euro (0,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) e gli oneri finanziari a 0,5 milioni di Euro (1,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016).

- **Proventi Finanziari**

(Dati in migliaia di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Interessi attivi	322	450
Proventi derivanti da strumenti finanziari a *fair value* rilevato a conto economico	0	65
Utili su cambi	2	2
Altri proventi	0	5
Totale	**324**	**522**

- **Oneri Finanziari**

(Dati in migliaia di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Interessi passivi	18	107
Perdite su cambi	407	1.652
Oneri finanziari IAS 19	25	26
Altri oneri	0	0
Totale	**450**	**1.785**

14 – Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono risultate pari a +0,4 milioni di Euro nel 1° Semestre 2017 (rispetto a -0,9 milioni di Euro nel 1° Semestre 2016).

(Dati in migliaia di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Imposte correnti:		
- Provento da Consolidato fiscale	735	1.037
- IRES	(432)	(1.461)
- IRAP	(538)	(1.199)
- Altre imposte	0	(50)
Totale Imposte correnti	**(235)**	**(1.673)**
Imposte differite di competenza del periodo:		
- Oneri per imposte differite/anticipate	(187)	(1.076)
- Proventi per imposte differite/anticipate	862	1.499
- Utilizzo passività fiscali differite	0	361
- Utilizzo attività fiscali differite	0	0
Totale Imposte differite	**675**	**784**
Totale Imposte sul reddito	**440**	**(889)**

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, entrambi riferibili al periodo di riferimento.

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 durante il periodo, includendo eventuali effetti diluitivi dei piani di *stock option* in essere attualmente "*in the money*".

(Dati in migliaia di Euro)	**1° Semestre 2017**	**1° Semestre 2016**
Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A)	**6.235**	**1.904**
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	259.890.427	266.557.823
Utile / perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)	0,024	0,007
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	-	-
Risultato Consolidato netto rettifcato per effetto diluitivo (D)	**6.235**	**1.904**
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio stock options (E)	162.211	956.844
N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	260.052.638	267.514.667
Utile / perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)	0,024	0,007

Altre informazioni

➢ Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infra-gruppo, queste sono state effettuate in ottemperanza alla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società con efficacia 1° gennaio 2011, secondo quanto previsto dal Regolamento recepito ai sensi dell'art. 2391-*bis* Cod. Civ. dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato. Si precisa che nel corso del 1° Semestre 2017 la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate qualificabili come atipiche o inusuali e neppure operazioni di "maggiore rilevanza" come definite nella predetta Procedura. Le operazioni con parti correlate concluse nel corso del 1° Semestre 2017 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 evidenzia 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.

   Inoltre, si segnala che in data 1° gennaio 2013 DeA Capital S.p.A., in qualità di sub-locatore, ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., in qualità di sub-conduttore, 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 è rinnovabile ogni sei anni, dopo un prima durata di sette anni.

2) DeA Capital S.p.A., IDeA Capital Funds SGR e DeA Capital Real Estate 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; con riferimento a IDeA Capital Funds SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2015-2017, mentre per DeA Capital Real Estate l'opzione è irrevocabile per il triennio 2016-2018.

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 ("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 fa presente che dalla sottoscrizione del suddetto Accordo Quadro non si sono verificate operazioni di deposito / finanziamento tra DeA Capital S.p.A. e la Controllante De Agostini S.p.A..

* * *

Nel corso del 1° Semestre 2017 la Società ha inoltre intrattenuto rapporti con le proprie controllate, a condizioni di mercato.

Si precisa altresì che nel corso del 1° Semestre 2017 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

Nella tabella che segue sono evidenziati i valori dei rapporti di natura commerciale posti in essere tra le società del Gruppo DeA Capital.

	30.6.2017					1° Semestre 2017			
(Dati in migliaia di Euro)	*Crediti commerciali*	*Crediti tributari*	*Altri crediti verso l'Erario*	*Debiti tributari*	*Debiti commerciali*	*Ricavi per servizi*	*Proventi finanziari*	*Costi del personale*	*Costi per servizi*
Sigla S.r.l.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gruppo Innovation Real Estate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Agostini S.p.A.	83	3.037	130	2.354	33	173	64	(45)	0
Gruppo De Agostini Editore S.p.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	(131)
Gruppo IGT	0	0	0	0	0	13	0	0	0
DeA Factor S.p.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Agostini Invest S.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale correlate	**83**	**3.037**	**130**	**2.354**	**33**	**186**	**64**	**(45)**	**(131)**
Totale voce di bilancio	**17.089**	**3.037**	**3.290**	**2.789**	**5.824**	**27.887**	**324**	**(14.752)**	**(9.007)**
Incidenza % sulla voce di bilancio	**0,5%**	**100,0%**	**4,0%**	**84,4%**	**0,6%**	**0,7%**	**19,8%**	**0,3%**	**1,5%**

Compensi ad Amministratori e Sindaci

Nel 1° Semestre 2017 i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci della Capogruppo per lo svolgimento delle loro funzioni sono risultati pari, rispettivamente, a 147,9 migliaia di Euro e a 75,5 migliaia di Euro.

Stock option e performance shares
Ad oggi risultano in essere i seguenti piani di *stock option* su azioni e piani di *Performance Shares* della Società a favore di Consiglieri di Amministrazione, Sindaci e Dirigenti con responsabilità strategiche:

- *Stock options*

Stock options		Opzioni detenute al 1° gennaio 2017			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2017			Opzioni esercitate nel 2017	Opzioni scadute / cancellate nel 2017	Opzioni detenute al 30 giugno 2017		
Beneficiario	**Carica Ricoperta**	**Numero Opzioni**	**Prezzo medio di esercizio**	**Scadenza media**	**Numero Opzioni**	**Prezzo medio di esercizio**	**Scadenza media**	**Numero Opzioni**	**Numero Opzioni**	**Numero Opzioni**	**Prezzo medio di esercizio**	**Scadenza media**
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	950.000	1,02	5	0	0	0	81.728	551.043	317.229	1,02	5
Dirigenti con responsabilità strategiche		450.000	1,02	5	0	0	0	188.980	261.020	0	1,02	5

- *Performance shares*

Performance shares		Units detenute al 1° gennaio 2017			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2017			Units esercitate nel 2017	Units scadute / cancellate nel 2017	Units detenute al 30 giugno 2017		
Beneficiario	**Carica Ricoperta**	**Numero Units**	**Valore Unitario**	**Scadenza media**	**Numero Units**	**Valore Unitario**	**Scadenza media**	**Numero Units**	**Numero Units**	**Numero Units**	**Valore Unitario**	**Scadenza media**
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	120.000	1,44	3	0	0	0	68.272	51.728	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	250.000	1,46	4	0	0	0	0	0	250.000	1,46	4
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	350.000	1,19	4	0	0	0	0	0	350.000	1,00	4
Paolo Ceretti	Amm.Delegato	0	0	0	350.000	1,36	4	0	0	350.000	1,36	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		60.000	1,44	3	0	0	0	34.135	25.865	0	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		125.000	1,46	4	0	0	0	0	0	125.000	1,46	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		150.000	1,34	4	0	0	0	0	0	150.000	1,34	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		450.000	1,19	4	0	0	0	0	0	450.000	1,19	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	475.000	1,36	4	0	0	475.000	1,36	4

➢ Informativa relativa alle esposizioni Sovrane

In conformità alla Comunicazione Consob n. DEM/11070007 del 5 agosto 2011 (che a propria volta riprende il documento ESMA n. 2011/266 del 28 luglio 2011) in materia di informazioni da rendere nelle Relazioni Finanziarie in merito alle esposizioni detenute dalle società quotate nei titoli di debito sovrano e in relazione all'attuale evoluzione dei mercati internazionali, si segnala che le uniche attività relative ad esposizioni sovrane detenute dal Gruppo DeA Capital al 30 giugno 2017 hanno un valore contabile pari a 1.415 migliaia di Euro e sono costituite da CCT emessi dallo Stato Italiano, con scadenza 2022.

➢ 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 2017 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 2017 il Gruppo DeA Capital non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti, essendosi da considerare attività ordinaria la parziale dismissione in via indiretta della partecipazione in Migros (a seguito dell'esercizio dell'opzione *put* a valere sul 9,75% della stessa Migros da parte di Kenan Investments).

➢ Posizione Finanziaria Netta

Relativamente alla Posizione Finanziaria Netta del Gruppo DeA Capital si rimanda alla Relazione 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

➢ Fondi AAM – Versamenti / Distribuzioni di Capitale

Successivamente alla chiusura del 1° Semestre 2017, il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA ToI e ICF III i versamenti effettuati per complessivi 2,0 milioni di Euro.

Parallelamente, il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale dai fondi IDeA I FoF, ICF II e Venere, rispettivamente per 7,8 milioni di Euro, 3,6 milioni di Euro e 0,5 milioni di euro, da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote.

➢ Cessione delle partecipazioni in Sigla e SiCollection

In data 7 luglio 2017 Sigla Luxembourg, partecipata al 41,4% da DeA Capital S.p.A., ha sottoscritto un contratto di compravendita per la cessione delle due partecipazioni (pari al 100% del capitale) detenute in Sigla e SiCollection ad Alchemy Special Opportunities Fund ("Alchemy").

Sigla, operatore iscritto all'albo degli intermediari ex art. 106 del TUB, opera nella cessione del quinto dello stipendio, mentre SiCollection è operante nel *servicing* di *non performing loans*. Alchemy è specializzato in investimenti di *private equity* e *special situations* in Europa e ha un consolidato *track record* nel settore dei *financial services*.

L'operazione, *inter alia*, prevede *reps & warranties* consuete per la tipologia di contratto ed è soggetta a condizioni sospensive, tra le quali l'ottenimento delle necessarie approvazioni da parte delle Autorità di Vigilanza; il perfezionamento è atteso entro la fine del 2017.

Il corrispettivo della compravendita, al netto dei *transaction costs* e di quanto relativo al *management equity plan* (in capo a Sigla Luxembourg), prevede un incasso pro-quota per DeA Capital pari a circa 11,8 milioni di Euro (leggermente superiore al *book value* della partecipazione in Sigla Luxembourg).

➢ Maggiorazione del diritto di voto per le azioni DeA Capital S.p.A. detenute dalla Controllante De Agostini S.p.A.

In data 7 luglio 2017 ha avuto effetto la maggiorazione del diritto di voto relativamente a n. 178.795.798 azioni ordinarie DeA Capital S.p.A., di titolarità di De Agostini S.p.A. (controllata da B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.a.), ai sensi dell'art. 127-quinquies del T.U.F. e in applicazione di quanto previsto dallo Statuto Sociale.

Per effetto di detta maggiorazione, De Agostini S.p.A. – che detiene il 58,3% circa del capitale sociale di DeA Capital S.p.A. – è arrivata al 73,7% circa dei relativi diritti di voto.

➢ Acquisizione di Yard da parte di IRE

In data 24 luglio 2017 Innovation Real Estate (IRE), partecipata al 45% dal Gruppo DeA Capital, ha perfezionato l'acquisizione del gruppo Yard, *full service provider* operante nel settore *real estate*, con un mix di clienti e servizi complementare a quello della stessa IRE. L'operazione, che non prevede scambi azionari, è finalizzata alla fusione per incorporazione di Yard in IRE, da completarsi indicativamente nel 2018.

➢ Aumento di capitale di SPC

Nel corso del mese di luglio 2017 sono stati perfezionati versamenti di capitale in SPC per complessivi 2,5 milioni di Euro (quota DeA Capital pari a 2 milioni di Euro), che a seguito delle successive delibere assembleari (di copertura perdite e destinazione a capitale sociale) hanno portato la quota di partecipazione del Gruppo DeA Capital nella stessa SPC all'80% (dal precedente 85%).

❖ PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

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

In relazione all'***Alternative Asset Management*** si proseguirà nel lavoro di sviluppo della piattaforma, mirando al consolidamento della *leadership* in Italia e all'ampliamento della base di investitori e della gamma prodotti, con un maggiore presidio del segmento degli NPL. In questo quadro, al fine di capitalizzare al meglio il *know-how* interno e nell'ottica di favorire il riconoscimento di DeA Capital come piattaforma integrata (*Private Equity*, *Real Estate* e NPL) verrà rafforzato il coordinamento delle funzioni di sviluppo e *coverage* degli investitori.

In termini patrimoniali, DeA Capital S.p.A. continuerà a mantenere una solida struttura finanziaria, assicurando al contempo ritorni di cassa agli Azionisti (tramite dividendi e *buy-back*) tenuto conto della liquidità disponibile.

Attestazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017

➢ ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30 GIUGNO 2017 (AI SENSI DELL'ART. 154-BIS DEL D. LGS. 58/98)

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del Decreto Legislativo del 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 2017 del Gruppo DeA Capital.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017 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 il *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

Al riguardo si fa presente che, come descritto nelle Note Illustrative al Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017, la preparazione di quest'ultimo 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 valutazioni a *fair value* sono state determinate dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017. 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.

Si attesta, inoltre, che il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017:

- è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili, riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002 e, in particolare, allo IAS 34 – *Bilanci Intermedi*, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005;
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili delle società del Gruppo;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle società incluse nel consolidamento.

La Relazione Intermedia sulla Gestione contiene riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'Esercizio 2017 e alla loro incidenza sul Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i mesi restanti dell'esercizio, nonché le informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 8 settembre 2017

Paolo Ceretti
Amministratore Delegato

Manolo Santilli
Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari

pwc

RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30 GIUGNO 2017

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 2017. 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 2017 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, 8 settembre 2017

PricewaterhouseCoopers SpA

Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)