



**RESOCONTO INTERMEDIO
DI GESTIONE
AL 30 SETTEMBRE 2017**

***3° Trimestre 2017
Primi Nove Mesi del 2017***

*Consiglio di Amministrazione
Milano, 8 novembre 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. 50.134.017 in portafoglio al 30 settembre 2017)
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015

Consiglio di Amministrazione (*)

Presidente	Lorenzo Pellicoli
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 le Nomine

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

⁽⁵⁾ Amministratore Indipendente

Sommario

Relazione Intermedia sulla Gestione

1. Profilo di DeA Capital S.p.A.
2. Informazioni Borsistiche
3. Principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital
4. Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2017
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre Informazioni

Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2017

Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 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 430 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 DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR – è operatore *leader* in Italia. Le due SGR sono impegnate nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi di investimento, con approcci basati su competenze di settore e individuazione delle migliori opportunità di ritorno.

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

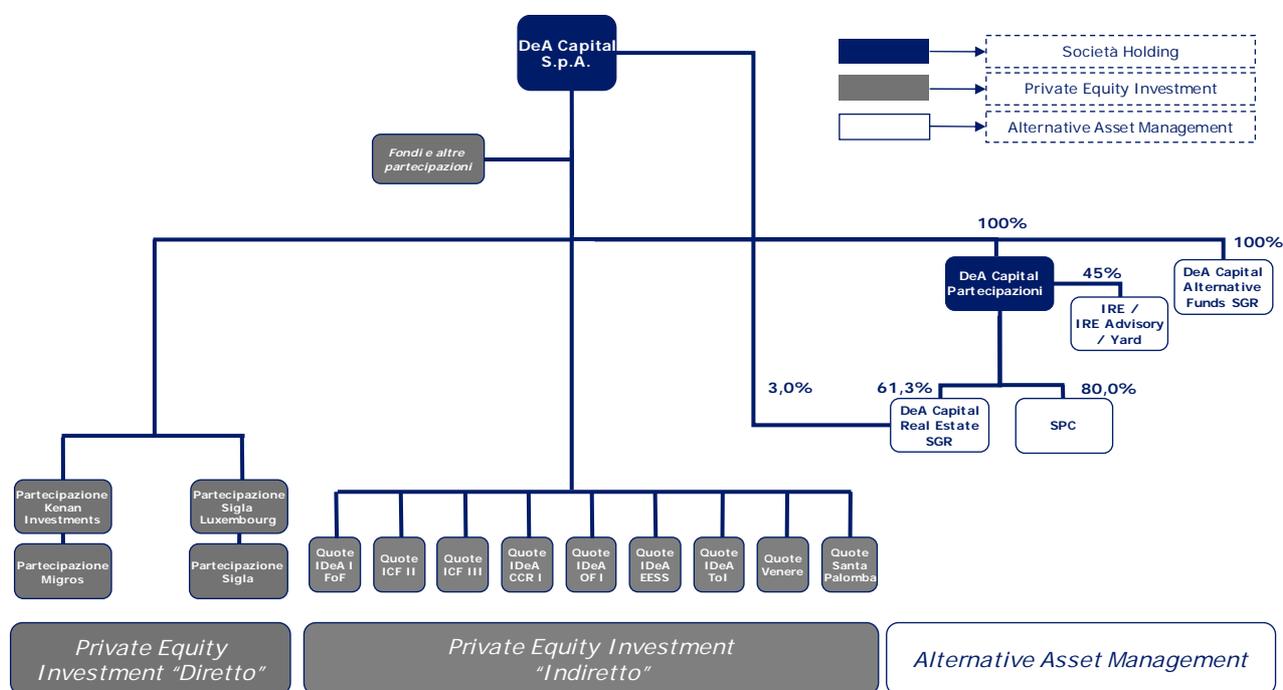
- la qualità costruita nel tempo a livello di *team* di gestione, con quasi 200 *professionals* dedicati all'esecuzione di investimenti e gestione di fondi nelle più interessanti *asset classes* dell'*alternative investment* (*Real Estate, Private Equity, NPL*);
- la solidità dello stato patrimoniale, che permette di supportare con risorse proprie le iniziative lanciate e quindi creare un consistente allineamento di interessi con gli investitori dei 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 settembre 2017 DeA Capital S.p.A. ha registrato un patrimonio netto consolidato di pertinenza pari a 502,3 milioni di Euro, corrispondente a un **Net Asset Value (“NAV”) pari a 1,96 Euro/Azione** (rispetto a 1,91 Euro/Azione al 31 dicembre 2016, come rettificato per la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 Euro/Azione nel maggio del 2017).

Il Portafoglio Investimenti è risultato pari a 434,6 milioni di Euro, costituito da Partecipazioni – *Private Equity Investment* per 80,0 milioni di Euro, da Fondi – *Private Equity Investment* per 188,9 milioni di Euro e da Attività Nette legate all’*Alternative Asset Management* per 165,7 milioni di Euro.

La Posizione Finanziaria Netta delle Società Holdings si è attestata su un valore positivo (i.e. disponibilità nette di cassa) pari a circa 67,7 milioni di Euro.

Al 30 settembre 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 (*):



(*): La struttura societaria sopra rappresentata recepisce già le nuove denominazioni sociali assunte dalle due SGR ad inizio ottobre 2017, come descritto nella sezione sui “Fatti di Rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo”.

- **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, in fase di disinvestimento, è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Sigla Luxembourg S.A., collegata del Gruppo DeA Capital (quota del 41,4%)

- **Fondi**

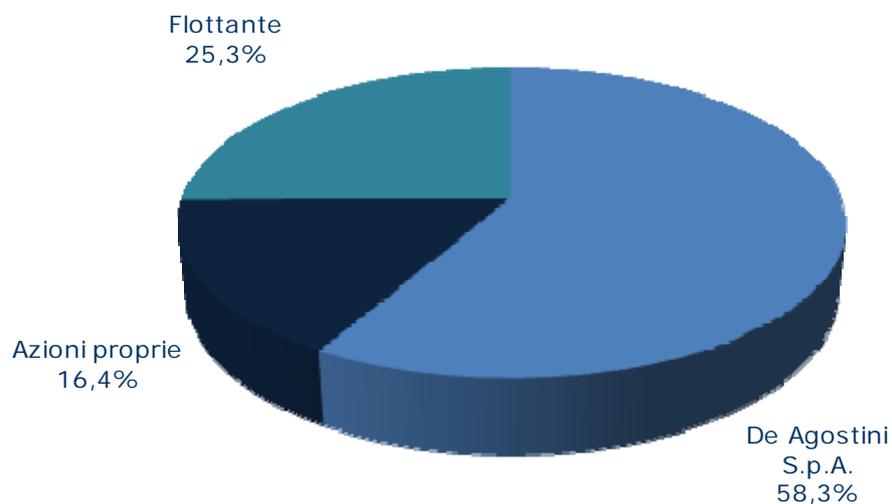
- ⇒ quote in n. 7 fondi gestiti dalla controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ovvero nei tre fondi di fondi **IDeA I Fund of Funds (IDeA I FoF)**, **ICF II** e **ICF III**, nel fondo di co-investimento **IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)**, nei fondi tematici **IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo 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 DeA Capital Real Estate SGR ovvero nei fondi immobiliari **Venere** e **Santa Palomba**
- ⇒ quote in n. 6 fondi di *venture capital*

- **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

- ⇒ partecipazione totalitaria in **DeA Capital Alternative Funds SGR** (già IDeA Capital Funds SGR), 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 **DeA Capital Real Estate SGR** (già IDeA FIMIT SGR, al 64,3%), la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per circa 9,7 miliardi di Euro e n. 44 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati)
- ⇒ quota di controllo in **SPC** (80,0%), 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** (45,0%), attiva nel *project*, *property* e *facility management*, valutazioni e *due diligence*, nonché nell'intermediazione immobiliare

2. Informazioni Borsistiche

➤ Composizione dell’Azionariato – DeA Capital S.p.A. (#)



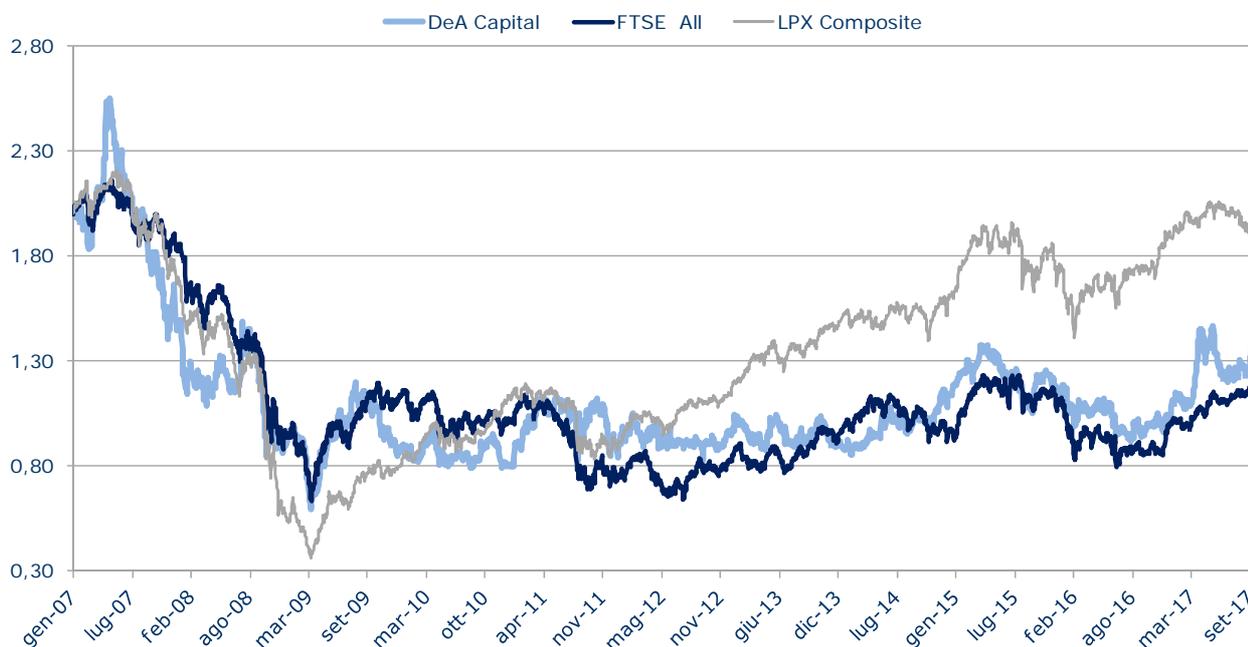
(#) Dati al 30 settembre 2017.

Quote Fully Diluted (escluse quindi le Azioni proprie): De Agostini S.p.A. 69,7% e Flottante 30,3%

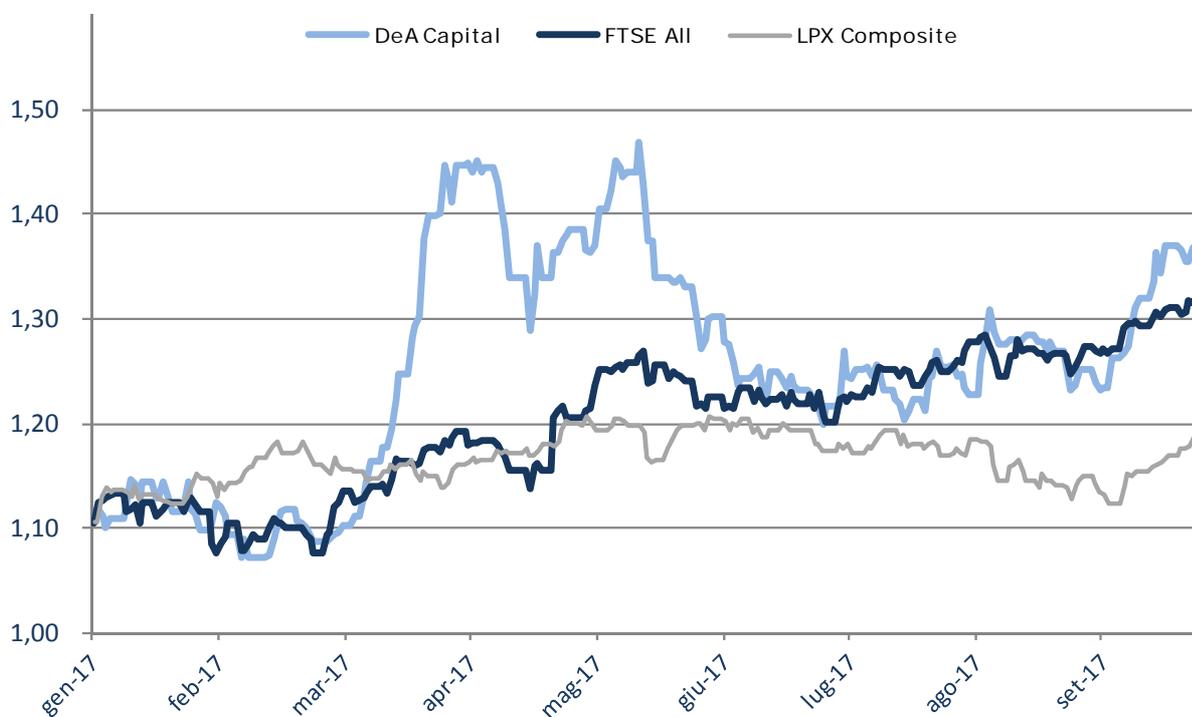
Nota: alla data dell'8 novembre 2017 le azioni proprie sono risultate pari a n. 50.332.017 ovvero al 16,4% circa del capitale sociale.

➤ Andamento del Titolo (°)

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



- Dal 1° gennaio 2017 al 30 settembre 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 settembre 2017, il titolo della Società ha fatto registrare una variazione pari al -31,7%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® e LPX Composite® hanno fatto registrare performance pari rispettivamente al -40,8% e al -0,9%.

Con riferimento alla performance dei primi nove mesi del 2017, il titolo DeA Capital ha fatto segnare una variazione del +23,8%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® del +19,5% e l'indice LPX Composite® del +7,6%. Si fa presente che nel periodo in esame la liquidità del titolo è notevolmente aumentata, con volumi medi giornalieri di scambio pari a circa 500.000 azioni.

Di seguito si riportano le quotazioni registrate nel corso dei primi nove mesi del 2017, tenendo conto che prezzi e performance sono rettificati dell'ammontare del dividendo straordinario (0,12 Euro per azione) distribuito nel maggio 2017:

<i>Dati in Euro</i>	1° gen. / 30 set 2017
Prezzo massimo di riferimento	1,47
Prezzo minimo di riferimento	1,07
Prezzo medio semplice	1,25
Prezzo al 30 settembre 2017 (Euro/azione)	1,37
Capitalizzazione di mercato al 30 sett. 2017 (milioni di Euro)	351

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 settembre 2017, confrontati con i corrispondenti dati al 31 dicembre 2016.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30 settembre 2017	31 dicembre 2016 "adjusted" (*)	31 dicembre 2016 "as reported"
Nav / Azione (€)	1,96	1,91	2,03
Nav di Gruppo	502,3	498,0	529,2
Portafoglio Investimenti	434,6	448,8	448,8
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	67,7	48,5	79,7
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	97,3	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

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
Risultato Netto di Gruppo	4,9	9,8
Risultato Complessivo (Quota Gruppo) (Statement of Performance – IAS 1)	9,7	18,0

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nei primi nove mesi del 2017:

<i>Evoluzione NAV di Gruppo</i>	<i>Valore Complessivo (M€)</i>	<i>N. Azioni (in milioni)</i>	<i>Valore per Azione (€)</i>
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	(7,0)	(5,2)	(1,34) (*)
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,3	0,5	1,53 (#)
Risultato Complessivo - Statement of Performance – IAS 1	9,7		
Altri movimenti di NAV	1,3		
Nav di Gruppo al 30 settembre 2017	502,3	256,5	1,96

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

	30 settembre 2017		31 dicembre 2016 "adjusted" (*)	
	M€	€/Az.	M€	€/Az.
Private Equity Investment				
- Kenan Inv. / Migros	60,0	0,23	66,9	0,26
- Fondi di Private Equity / Real Estate	188,9	0,74	202,9	0,78
- Altro (Sigla, Crescita,...)	20,0	0,08	11,7	0,04
Totale PEI (A)	268,9	1,05	281,5	1,08
Alternative Asset Management				
- DeA Capital Real Estate SGR	121,9	0,48	122,7	0,47
- DeA Capital Alternative Funds SGR	38,2	0,15	37,7	0,14
- Altro (IRE / SPC)	5,6	0,02	6,9	0,03
Totale AAM (B)	165,7	0,65	167,3	0,64
Portafoglio Investimenti (A+B)	434,6	1,70	448,8	1,72
Altre attività (passività) nette	0,0	0,00	0,7	0,00
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	67,7	0,26	48,5	0,19
NAV	502,3	1,96	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 3° Trimestre 2017

Di seguito si riportano i fatti di rilievo avvenuti nel corso del 3° Trimestre 2017, rimandando per quelli intervenuti nel 1° Semestre alla Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2017, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 8 settembre 2017.

➤ Fondi AAM – Versamenti / Distribuzioni di Capitale

Nel corso del 3° Trimestre 2017 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento dei rispettivi investimenti i versamenti netti effettuati per complessivi 2,0 milioni di Euro. I versamenti complessivamente effettuati nei primi nove mesi del 2017 sono risultati pari a 6,9 milioni di Euro (relativi ai fondi IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA EESS, IDeA Tol e IDeA CCR I).

Parallelamente, nel corso del 3° Trimestre 2017 il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 11,9 milioni di Euro. Il totale cumulato dei rimborsi incassati nel corso dei primi nove mesi del 2017 è risultato pari a 20,6 milioni di Euro (relativamente ai fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I e IDeA EESS).

Pertanto, i fondi di *private equity* 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 9,9 milioni di Euro nel corso del 3° Trimestre 2017 e 13,7 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2017.

➤ Riduzione della dotazione del Comparto Nuova Finanza del Fondo IDeA CCR I

A decorrere dal 1° luglio 2017 IDeA CCR I ha deliberato la riduzione del *commitment* del Comparto Nuova Finanza sino a 42,8 milioni di Euro (rispetto agli originari 85,3 milioni di Euro) in ragione del buon andamento delle società in portafoglio e delle conseguenti minori necessità di immissione di "nuova finanza" per il rilancio delle stesse (come definito in sede di strutturazione del fondo in esame). L'impegno di DeA Capital in detto Comparto è stato conseguentemente ridotto da 15,1 milioni di Euro a 7,6 milioni di Euro.

➤ Accordo per la 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 è divenuta efficace 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 di 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 Gruppo 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%).

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 settembre 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Kenan Investments, detentrica di una partecipazione in Migros (per un valore di 60,0 milioni di Euro);
- Sigla Luxembourg, controllante di Sigla / SiCollection, entrambe in fase di dismissione (per un valore di 11,5 milioni di Euro);
- Crescita, *special purpose acquisition company* (per un valore di 8,3 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 settembre 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 54,2 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 41,7 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 7,3 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 43,7 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 21,0 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 7,3 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 1,7 milioni di Euro);
- Venere (per un valore pari a 2,8 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 8,8 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)*


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, <i>holding</i> 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 <i>servicing</i> per <i>Non Performing Loans</i> di tipo <i>unsecured</i> (prestiti personali e carte di credito), condotto da SiCollection.

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 degli *assets*. Nel corso del mese di luglio 2017 Sigla Luxembourg ha ricevuto e accettato un'offerta vincolante per l'acquisto del 100% del capitale delle proprie 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 €)	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016	Var.
Finanziato CQS	163,3	130,5	32,8
Ricavi da CQS	9,5	9,6	(0,1)
Risultato Netto	1,6	2,1	(0,5)

Con riferimento all'andamento gestionale, nel corso dei primi nove mesi del 2017 Sigla ha confermato uno sviluppo sostenuto delle erogazioni CQS (+25%), con un forte dinamismo nel reperimento delle risorse necessarie a sostenerne il ritmo di sviluppo, sia da un punto di vista quantitativo (circa 400 milioni di Euro raccolti nel corso 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 26,0 milioni di Euro al 30 settembre 2017) e il sostanziale azzeramento dell'indebitamento finanziario (0,5 milioni di Euro al 30 settembre 2017, rispetto a 32 milioni di Euro al 31 dicembre 2014).

Partecipazioni in altre imprese

- **Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in 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. La quota detenuta da Kenan Investments è attualmente pari al 30,5%, dopo le cessioni ad Anadolu Endüstri Holding, primaria conglomerata turca, prima di una quota del 40,25% nel corso del 2015 e recentemente di un'ulteriore quota del 9,75% (a seguito dell'esercizio dell'opzione <i>put</i> perfezionata nel corso del 1° Semestre 2017).	
Breve descrizione: Fondata nel 1954, Migros è <i>leader</i> 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 <i>banner</i> : Migros e Macrocenter (supermercati), 5M (ipermercati), Ramstore (supermercati all'estero) e Kangurum (<i>online</i>). Lo sviluppo della grande distribuzione in Turchia è un fenomeno relativamente recente, caratterizzato dal passaggio da sistemi tradizionali come i <i>bakkal</i> (piccoli negozi a conduzione tipicamente familiare) ad un modello distributivo organizzato sempre più diffuso. Nel corso del 2017 Migros ha perfezionato l'acquisizione 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.	

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 5,2% circa del capitale di Migros ovvero 30,5% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2017 per un valore di 60,0 milioni di Euro (rispetto a 66,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2016).

La variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (-6,9 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* (+10,9 milioni di Euro) dovuta all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (25,74 YTL/azione al 30 settembre 2017, rispetto a 17,58 YTL/azione al 31 dicembre 2016) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (4,21 YTL/EUR al 30 settembre 2017, rispetto a 3,72 YTL/EUR al 31 dicembre 2016).

Migros (mIn 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 mIn YTL

(*) In attesa della pubblicazione dei dati al 30 settembre 2017 si riportano i dati al 30 giugno 2017, già commentati in sede di Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2017

Fondi

Al 30 settembre 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 settembre 2017 pari a 189,0 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 93,0 milioni di Euro.

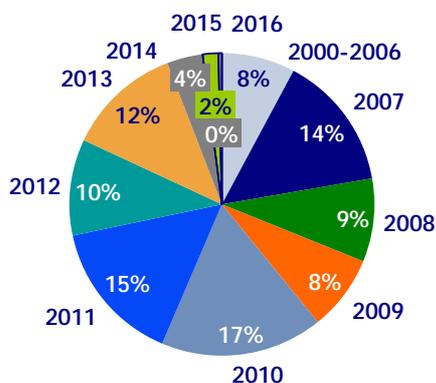
- **IDeA I FoF**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA I Fund of Funds
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento: IDeA I FoF è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a massimi 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 <i>private equity</i> di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate. Il portafoglio di IDeA I FoF è risultato investito, secondo l'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 41 fondi, con differenti strategie di investimento, che a loro volta detengono posizioni in n. 276 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche e con varie dinamiche di crescita. I fondi sono diversificati nelle tipologie del <i>buy-out</i> (controllo) ed <i>expansion</i> (minoranze), con una sovra-allocazione verso operazioni di taglio medio-piccolo e <i>special situations</i> (<i>distressed debt / equity</i> e <i>turn-around</i>). Al 30 settembre 2017 IDeA I FoF ha richiamato l'86,0% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari all'82,2% dello stesso <i>commitment</i> .

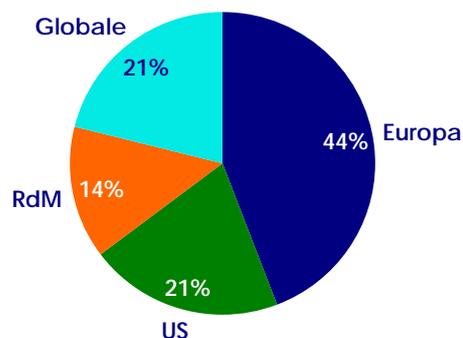
Altre informazioni rilevanti:

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.

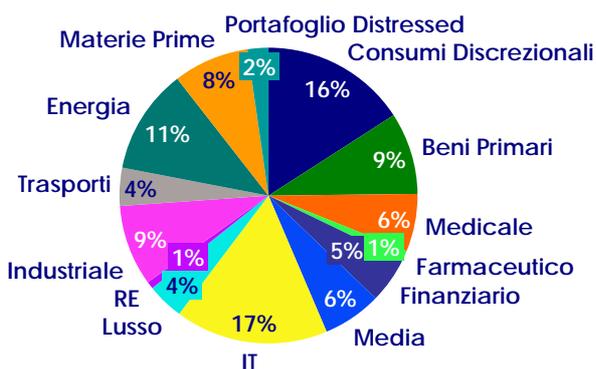
Diversificazione per annata⁽¹⁾



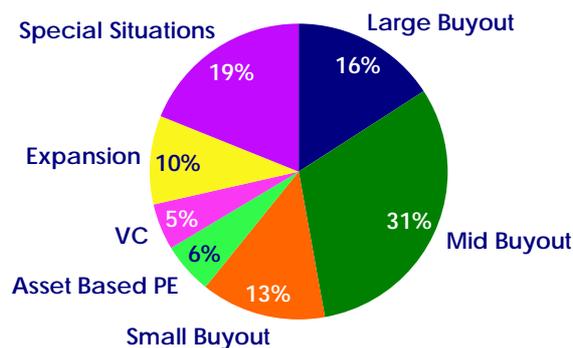
Diversificazione per area geografica⁽²⁾



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 settembre 2017 pari a 54,2 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (69,0 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +1,1 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -13,2 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -2,7 milioni di Euro

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA I FoF al 30 settembre 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	24.312.593	

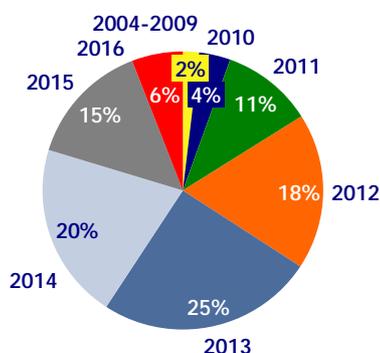
- **ICF II**

 <p>DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR</p>
ICF II
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.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 DeA Capital Alternative Funds SGR. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a massimi 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 <i>private equity</i> di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento, attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate. L'avvio della costruzione del portafoglio del fondo è stato focalizzato sui comparti <i>mid-market buy-out, distressed & special situations, credito, turn-around</i> , nonché dei fondi con <i>focus</i> settoriale specifico, con particolare attenzione alle opportunità offerte dal mercato secondario. Il portafoglio di ICF II è risultato investito, sulla base dell'ultimo <i>report</i> 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 settembre 2017 ICF II ha richiamato circa il 73,0% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 39,0% dello stesso <i>commitment</i> .

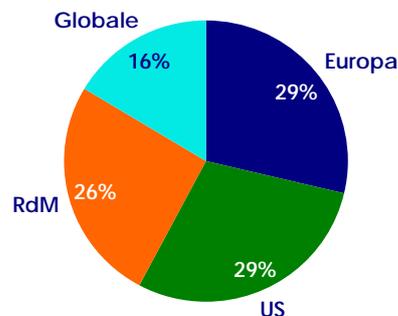
Altre informazioni rilevanti:

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.

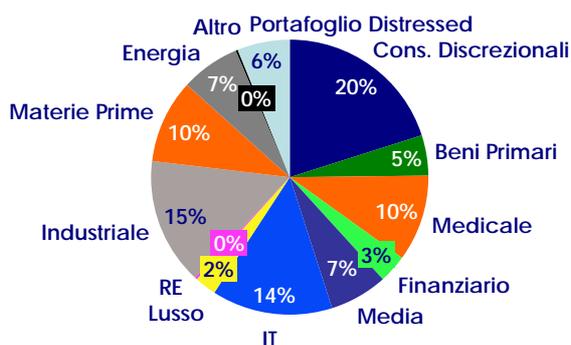
Diversificazione per annata⁽¹⁾



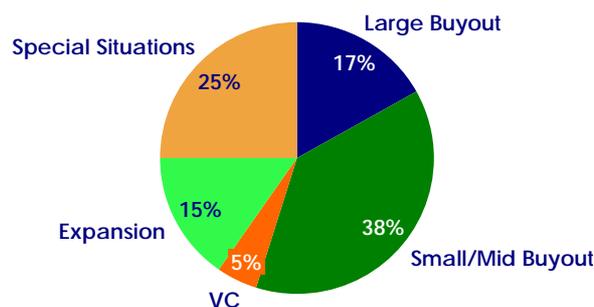
Diversificazione per area geografica⁽²⁾



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 settembre 2017 pari a 41,7 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (47,0 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,6 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -5,4 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,5 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF II al 30 settembre 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	13.802.968

- **ICF III**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
ICF III
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento:
<p>ICF III è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 10 aprile 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a massimi 12,5 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione:
<p>ICF III, con una dotazione complessiva di circa 67 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi di <i>private equity</i> o in schemi che ne replicano il modello finanziario, sia come <i>lead investor</i>, sia assieme ad altri co-investitori.</p> <p>Il fondo è articolato in tre comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Core, con <i>focus</i> su operazioni di <i>buy-out</i>, <i>expansion capital</i> e <i>special situations</i>; • Credit & Distressed, che investe in operazioni di <i>special credit</i> (<i>preferred equity</i>, <i>mezzanino</i>, <i>senior loans</i>), <i>turn-around</i> e altre strategie sul credito; • Emerging Markets, con <i>focus</i> su operazioni di <i>expansion capital</i>, <i>buy-out</i>, <i>distressed assets</i>, <i>venture capital</i>, realizzate nell'ambito dei mercati emergenti. <p>Al 30 settembre 2017 ICF III ha richiamato rispettivamente il 54,3%, il 59,7% e il 49,8% per i comparti <i>Core</i>, <i>Credit & Distressed</i> ed <i>Emerging Markets</i>.</p>

Le quote in ICF III hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2017 pari complessivamente a 7,3 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (6,9 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,7 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,3 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF III al 30 settembre 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		5.835.768	

- **IDeA OF I**

 <p>IDeA Opportunity Fund I</p> <p>Sede: Italia</p> <p>Settore: <i>Private Equity</i></p> <p>Sito web: www.deacapitalaf.com</p> <p>Dettagli investimento:</p> <p>IDeA OF I è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 9 maggio 2008 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a massimi 101,8 milioni di Euro.</p>
<p>Breve descrizione:</p> <p>IDeA OF I, che ha una dotazione complessiva di circa 217 milioni di Euro, ha effettuato operazioni di investimento sia in sindacato con un <i>lead investor</i>, sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata.</p> <p>Al 30 settembre 2017 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori l'84,8% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 31,5% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato nove investimenti (dei quali sette ancora in portafoglio).</p> <p>Fatti di rilievo:</p> <p>Successivamente alla chiusura del periodo, nel mese di ottobre 2017, il fondo ha incassato un corrispettivo pari a 18,9 milioni di Euro, a titolo di cessione della quota di partecipazione detenuta in Manutencoop, oltre a 3,5 milioni di Euro a titolo di rimborso della <i>vendor note</i> in essere con la stessa società. Parallelamente, la stessa Manutencoop ha emesso una nuova <i>vendor note</i> in favore del fondo, per complessivi 3,7 milioni di Euro.</p> <p>Nel mese di ottobre 2017 IDeA OF I ha incassato 14,3 milioni rivenienti dalla liquidazione del veicolo Lauro Cinquantasette, titolare della partecipazione in AMRI, ceduta nel contesto dell'Offerta Pubblica di Acquisto lanciata dai fondi Carlyle e GTCR e perfezionata nel mese di agosto 2017. Si ricorda che le azioni detenute in AMRI erano rivenienti dalla cessione alla stessa società della quota precedentemente detenuta in Euticals. Tenuto conto di quanto già realizzato nel corso del 2016 sulla cessione di Euticals, il fondo IDeA OF I ha complessivamente incassato su Euticals/AMRI un importo pari a 20,3 milioni di Euro, corrispondenti ad un multiplo pari a 1,8x l'investimento.</p>

Le quote in IDeA OF I hanno un valore netto nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2017 pari a 43,7 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (44,2 milioni di Euro), imputabile alla variazione negativa di *fair value* per -0,5 milioni di Euro.

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

<i>Dati in milioni di Euro</i>	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	Principi attivi farmaceutici	8,0%	10 febbraio 2011	14,3	6,7
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	15,5	7,3
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	Protesi ortopediche	29,3%	31 ottobre 2012	14,9	7,1
Elemaster	Schede elettroniche ad elevato contenuto tecnologico	10,0%	27 febbraio 2013	8,5	4,0
Totale Investimenti in Portafoglio				83,3	39,2
Altri crediti a lungo termine				8,9	4,2
Altre attività (passività)				(0,6)	(0,3)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				1,3	0,6
Totale Patrimonio Netto				92,9	43,7

Di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 30 settembre 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**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento: IDeA EESS è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 1° agosto 2011 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a massimi 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 <i>partner</i> 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 settembre 2017 IDeA EESS ha richiamato ai sottoscrittori il 77,4% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 37,3% dello stesso <i>commitment</i> , avendo effettuato nove investimenti (dei quali otto ancora in portafoglio).
Fatti di rilievo: Nel corso dei primi nove mesi del 2017 il fondo ha perfezionato la vendita di complessive 928.000 azioni della partecipata SMRE , per un incasso, al netto dei costi di transazione, pari a 4,6 milioni di Euro. Successivamente al 30 settembre 2017, in data 12 ottobre 2017 IDeA EESS ha perfezionato la vendita di ulteriori 1.850.000 azioni di SMRE, per un incasso ulteriore di circa 9,8 milioni di Euro. A valle di dette cessioni, completate ad un multiplo implicito complessivamente pari a oltre 7x, la quota di partecipazione in SMRE si è attestata all'11,12%.

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 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, alle distribuzioni per -1,1 milioni di Euro e alla variazione di *fair value* per -0,1 milioni di Euro.

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

<i>Dati in milioni di Euro</i>	<i>Settore</i>	<i>% detenuta</i>	<i>Data di investimento</i>	<i>Quota 100%</i>	<i>Quota DeA Capital</i>
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	19,9%	23 aprile 2013	25,8	7,8
Zephyro	Fornitura di servizi energetici per strutture complesse	8,1%	11 dicembre 2013	5,9	1,8
Meta Fin	Elettronica per sistemi di sicurezza	21,5%	13 febbraio 2014	6,4	1,9
Baglioni	Progettazione/produzione di serbatoi per aria compressa	41,2%	5 febbraio 2015	10,0	3,0
Tecnomeccanica	Produzione per settore fanaleria	93,6%	27 ottobre 2016	4,6	1,4
Stalam	Produzione di macchinari a radiofrequenza per il settore tessile	90,0%	30 novembre 2016	4,6	1,5
Totale Investimenti in Portafoglio				65,8	20,0
Altre attività (passività)				(0,7)	(0,2)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				4,0	1,2
Totale Patrimonio Netto				69,1	21,0

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 30 settembre 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	6.874.255		

- **IDeA Tol**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Taste of Italy (IDeA Tol)
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento:
<p>IDeA Tol è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 dicembre 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a massimi 25,2 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione:
<p>IDeA Tol, 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.</p> <p>Al 30 settembre 2017 IDeA Tol ha richiamato ai sottoscrittori il 35,7% del <i>commitment</i> totale, avendo effettuato quattro investimenti.</p>
Fatti di rilievo:
<p>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.</p> <p>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.</p>

Le quote in IDeA Tol hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2017 pari a circa 7,3 milioni di Euro (5,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), con movimenti di periodo dovuti a *capital call* per +2,5 milioni di Euro e alla variazione negativa di *fair value* per -0,4 milioni di Euro.

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

IDeA Tol	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	16.212.232	

- **IDeA CCR I**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Corporate Credit Recovery I (IDeA CCR I)
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento: IDeA CCR I, fondo chiuso di diritto italiano riservato a investitori qualificati, ha iniziato la propria attività a partire dal 23 giugno 2016 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR. Al 30 settembre 2017 il <i>commitment</i> totale del Gruppo DeA Capital nel fondo CCR I risulta pari a massimi 7,7 milioni di Euro.
Breve descrizione: IDeA CCR I 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: <ul style="list-style-type: none">- la gestione proattiva dei crediti verso le Società Target;- possibili investimenti effettuati tramite operazioni di <i>debtor-in-possession financing</i>, che garantiscono una maggiore <i>seniority</i> ai nuovi investimenti rispetto all'indebitamento finanziario esistente;- un intervento "<i>equity style</i>" nella gestione aziendale delle aziende debentrici. Il fondo è articolato in due comparti: <ul style="list-style-type: none">• Comparto Crediti, che ha acquisito da otto banche crediti / strumenti finanziari partecipativi relativi alle Società Target, per un controvalore di circa 179,1 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;• Comparto Nuova Finanza, che ha raccolto <i>commitment</i> per nuove risorse finanziarie attualmente sino a circa 42,8 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società Target o a società con caratteristiche analoghe. La dotazione complessiva del fondo al 30 settembre 2017 è pari a 221,8 milioni di Euro. Si ricorda che tale valore riflette la recente delibera di riduzione di 42,5 milioni di Euro del <i>commitment</i> del Comparto Nuova Finanza, in considerazione del buon andamento delle società in portafoglio e delle conseguenti minori necessità di immissione di "nuova finanza" per il rilancio delle stesse. Per sua natura, essendo stato costituito attraverso conferimenti, il Comparto Crediti risulta pienamente investito; mentre il Comparto Nuova Finanza al 30 settembre 2017 ha richiamato ai sottoscrittori il 23,9% del <i>commitment</i> totale.

Fatti di rilievo:

Nel corso del mese di luglio 2017 il Comparto Crediti di IDeA CCR I ha completato la prima *exit*, attraverso la cessione dei crediti detenuti nei confronti di **Dynamic Technologies** (componenti per l'industria *automotive*), per un corrispettivo pari a 14,6 milioni di Euro ovvero un *recovery rate* pari al 109% del valore di conferimento.

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

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

IDeA CCR I	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA CCR I	Italia	2016	221.821.595	7.650.000	3,45
di cui:					
Comparto Nuova Finanza			42.750.000	7.575.000	17,72
Comparto Crediti			179.071.595	75.000	0,04
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		5.729.906	

- Venere


Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity – Real Estate</i>
Sito web: www.deacapitalre.com
Dettagli investimento:
<p>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.</p> <p>Pertanto, alla data del presente documento, il Gruppo DeA Capital detiene direttamente il 9,1% del fondo Venere, senza impegni residui in termini di <i>commitment</i>.</p>
Breve descrizione:
<p>Il fondo, gestito dalla controllata DeA Capital Real Estate SGR e con un <i>commitment</i> 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.</p>

Le quote del fondo Venere hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2017 pari a circa 2,8 milioni di Euro (3,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), con movimenti di periodo dovuti principalmente a distribuzioni di periodo per -0,9 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo Venere al 30 settembre 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 DeA Capital Real Estate 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 settembre 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 settembre 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 settembre 2017 pari a circa 8,8 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 -0,5 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 30 settembre 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		4.225.638	

Settore *Alternative Asset Management*

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

- del 100% di **DeA Capital Alternative Funds SGR**;
- del 64,3% di **DeA Capital Real Estate SGR**;
- dell'80,0 % di **SPC** (attiva nel recupero crediti);
- del 45,0% di **IRE** (attività di *project, property* e *facility management*, nonché intermediazione immobiliare).

- DeA Capital Alternative Funds SGR


Sede: Italia
Settore: <i>Alternative Asset Management - Private Equity</i>
Sito Web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento: <p>DeA Capital Alternative Funds SGR è una società attiva nella gestione di fondi di <i>private equity</i> (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici); al 30 settembre 2017 la SGR gestisce nove fondi chiusi di <i>private equity</i>, di cui quattro fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III e IDeA Crescita Globale, quest'ultimo dedicato al segmento <i>retail</i>), 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 <i>debtor-in-possession financing</i>) e, da aprile 2015, il fondo Investitori Associati IV (in fase di liquidazione).</p> <p>Regolati da Banca d'Italia e Consob, i programmi di investimento di DeA Capital Alternative Funds SGR fanno leva sulla lunga esperienza dei <i>team</i> di gestione.</p> <p>Le strategie di investimento dei <u>fondi di fondi</u> si focalizzano sulla costruzione di portafogli diversificati in fondi di <i>private equity</i> di primo quartile o <i>leader</i> di prossima generazione, con equilibrata allocazione degli <i>asset</i> tramite diversificazione per:</p> <ul style="list-style-type: none">• Settore industriale• Strategia e stadio di investimento (<i>Buy-out, Venture Capital, Special Situations, ecc.</i>)• Area geografica (Europa, USA e Resto del Mondo)• Annata (impegni con periodi di investimento diluiti nel tempo) <p>Le strategie di investimento del <u>fondo di co-investimento "diretto"</u> sono orientate a investimenti di minoranza in <i>business</i> focalizzati principalmente in Europa e diversificazione in funzione dell'<i>appeal</i> dei singoli settori.</p> <p>La filosofia d'investimento del fondo settoriale <u>IDeA EESS</u> si concentra sul <i>private equity</i> di tipo <i>growth capital</i> e <i>buy-out</i> a sostegno della crescita di piccole e medie imprese con prodotti / servizi d'eccellenza per l'efficienza energetica e lo sviluppo sostenibile.</p> <p>L'obiettivo d'investimento del fondo <u>IDeA ToI</u> è rivolto a piccole e medie imprese operanti nella filiera del settore agro-alimentare, con operazioni di <i>development capital</i> e <i>buy-out early stage</i>.</p> <p>Il fondo <u>IDeA CCR I</u> ha ad oggetto il rilancio di aziende italiane di media dimensione, in tensione finanziaria ma con fondamentali industriali solidi.</p>

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

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Asset Under Management al 30 settembre 2017	Commissioni di Gestione al 30 settembre 2017
DeA Capital Alternative Funds SGR		
IDeA I FoF	681	2,3
IDeA OF I	216	1,4
ICF II	281	1,3
IDeA EESS	100	0,9
Idea Crescita Globale	55	1,0
ICF III	67	0,4
IDeA Tol	218	3,3
Investitori Associati IV	54	0,5
IDeA CCR I	222	1,8
Totale DeA Capital Alternative Funds SGR	1.894	12,9

Relativamente all'andamento gestionale, nei primi nove mesi del 2017 la società ha fatto registrare una riduzione degli *Asset Under Management* rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, principalmente in ragione della riduzione del *commitment* del Comparto Nuova Finanza del fondo IDeA CCR I (come precedentemente descritta). Con riferimento alla *performance* economica, il confronto a livello di tutti i principali indicatori è condizionato dalla registrazione nel corso del 2016 di ricavi *una tantum* per riallineamento delle commissioni di gestione percepite sui *closing* aggiuntivi di IDeA Tol e dalle minori commissioni rilevate nel 2017 sui fondi in fase di disinvestimento.

DeA Capital Alternative Funds SGR (mln €)	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
AUM	1.894	1.939
Commissioni di gestione	12,9	15,1
EBITDA (*)	3,1	4,6
Risultato Netto (*)	2,0	2,8

(*) Dato 2016 adjusted per stanziamento MBO (-1,3 milioni di Euro e -0,9 milioni di Euro rispettivamente a livello di EBITDA e di Risultato Netto)

- **DeA Capital Real Estate SGR**



**DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR**

Sede: Italia

Settore: *Alternative Asset Management - Real Estate*

Sito web: www.deacapitalre.com

Dettagli investimento:

DeA Capital Real Estate SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per circa 9,7 miliardi di Euro e n. 44 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 DeA Capital Real Estate 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;
- la gestione professionale dei fondi immobiliari dal punto di vista tecnico, amministrativo e finanziario.

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 settembre 2017 di DeA Capital Real Estate SGR:

<i>(mln €)</i>	Asset Under Management al 30 settembre 2017	Commissioni di Gestione al 30 settembre 2017
<u>Dettaglio Fondi</u>		
Atlantic 1	538	1,3
Atlantic 2 Berenice	95	0,5
Alpha	337	3,1
Beta	45	0,2
Delta	189	1,8
Fondi Quotati	1.204	6,9
Fondi Riservati	8.448	23,8
Totale DeA Capital Real Estate SGR	9.652	30,7

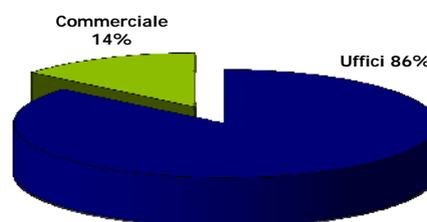
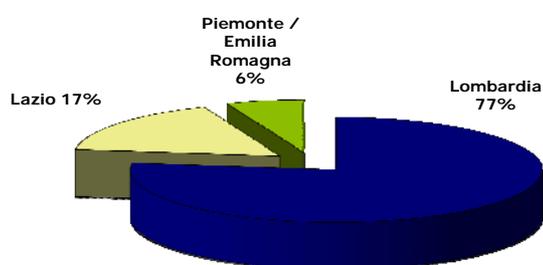
A seguire si riportano alcune informazioni di sintesi (i *key financials*, oltre ad un'analisi del portafoglio di immobili alla data dell'ultimo *report* disponibile per composizione geografica e per destinazione d'uso), concernenti i fondi quotati parte del portafoglio in gestione, i.e. Atlantic 1, 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
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	268.145.747
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	514,2
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	218,4
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	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

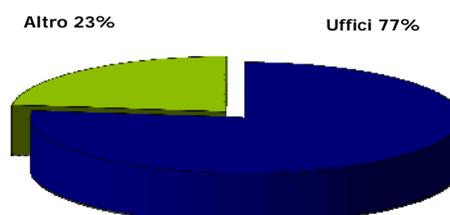
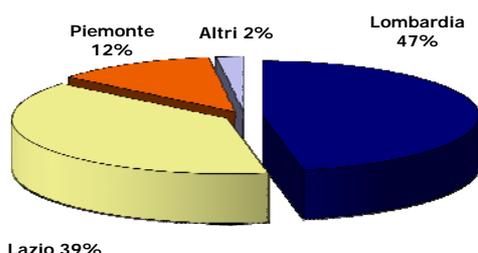


Atlantic 2 - Berenice	30.6.2017
Valore di mercato degli immobili	140.520.000
Costo storico e oneri capitalizzati	192.626.036
Finanziamento	60.000.000
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	72.372.613
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	120,6
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	68
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	8,43%

* 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

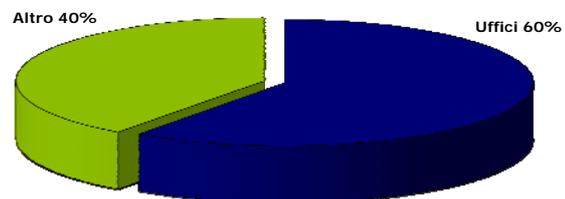
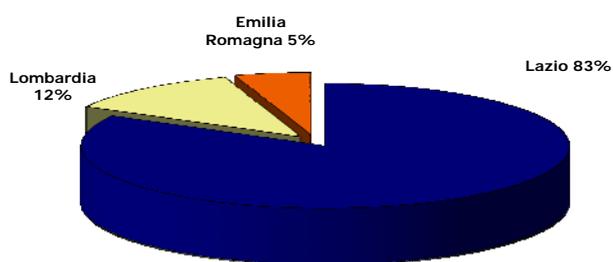


Alpha	30.6.2017
Valore di mercato degli immobili	295.950.000
Costo storico e oneri capitalizzati	307.631.385
Finanziamento	2.122.527
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	320.059.989
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	3.081,2
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	1.315
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	4,65%

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

Alpha: Diversificazione per area geografica

Alpha: Diversificazione per destinazione d'uso

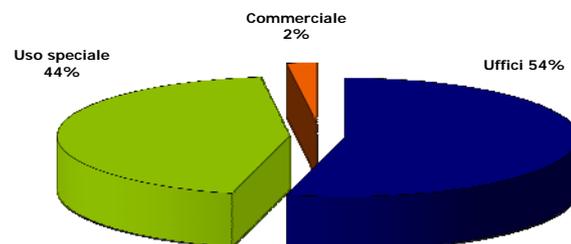
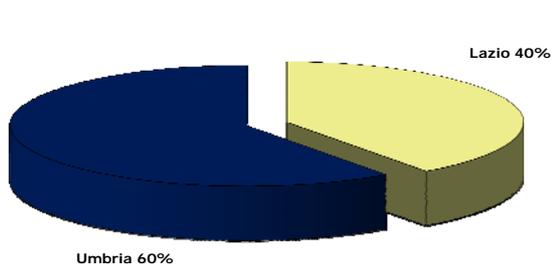


Beta	30.6.2017
Valore di mercato degli immobili	33.163.000
Costo storico e oneri capitalizzati	71.618.116
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	27.419.604
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	102,1
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	95,5
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	7,79%

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

Beta: Diversificazione per area geografica

Beta: Diversificazione per destinazione d'uso

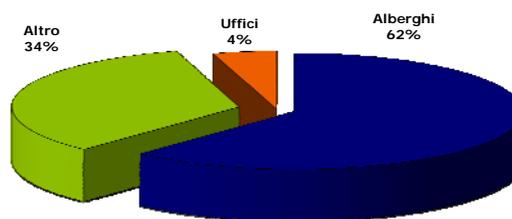
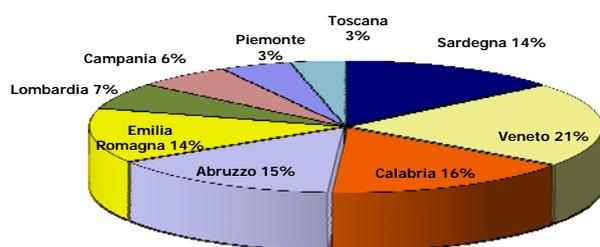


Delta	30.6.2017
Valore di mercato degli immobili	173.515.000
Costo storico e oneri capitalizzati	256.594.628
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	180.896.179
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	85,9
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	70,0
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	n.a.

* Nessuna distribuzione dal collocamento

Delta: Diversificazione per area geografica

Delta: Diversificazione per destinazione d'uso



* * *

Relativamente all'andamento gestionale, nel corso dei primi nove mesi del 2017 la società, con il lancio di 4 nuovi fondi (tra i quali il fondo "Broggi") e l'avvio della Fase 2 del fondo "Trophy Value Added", per una raccolta complessiva di 1,1 miliardi di Euro, ha confermato il *trend* di sviluppo delle masse avviato nello scorso esercizio. Tale sviluppo ha permesso di compensare la parallela compressione delle commissioni di gestione e di mantenere sostanzialmente invariato il livello di ricavi raggiunto nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

A livello di risultato netto di pertinenza degli azionisti (6,3 milioni di Euro, di cui 4,1 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 delle quote dei fondi in portafoglio) che avevano condizionato il dato dello scorso anno.

Si segnala inoltre che il risultato netto complessivo è inclusivo della svalutazione degli strumenti finanziari partecipativi ("SFP"), con un effetto netto pari a -6,1 milioni di Euro (quota di pertinenza di DeA Capital pari a -2,1 milioni di Euro).

DeA Capital Real Estate SGR (mln €)	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
AUM	9.652	8.000
Commissioni di gestione	30,7	30,3
EBITDA	11,5	11,5
Risultato Netto	0,2	3,9
<i>di cui:</i>		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	6,3	4,2
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	(6,1)	(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 dei primi nove mesi del 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; quanto in esame ha comportato 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*), da aggiungersi al *pro-quota* del risultato netto di periodo (quota Gruppo per -0,3 milioni di Euro).

SPC (mln €)	Primi nove mesi del 2017
AUM	352
Ricavi	0,6
Risultato Netto	(0,3)

- ***Innovation Real Estate***



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 settembre 2017 per un valore di 5,1 milioni di Euro.

Relativamente all'andamento gestionale, nei primi nove mesi del 2017 la società ha registrato ricavi per servizi immobiliari pari a 9,3 milioni di Euro, in calo nel confronto con il medesimo periodo del 2016 per -1,5 milioni di Euro (di cui circa -1,1 milioni di Euro per effetto di proventi *una tantum riflessi nel 2016*).

Innovation Real Estate (mln €)	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
Ricavi per servizi immobiliari	9,3	10,8
EBITDA	1,1	3,1
Risultato Netto	1,8	2,6

➤ Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto di Gruppo registrato nei primi nove mesi del 2017 è stato positivo per 4,9 milioni di Euro, rispetto a 9,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016.

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *alternative asset management* per 42,2 milioni di Euro (43,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016);
- risultato positivo da partecipazioni valutate all'*equity* per 5,5 milioni di Euro, collegato all'andamento del fondo EESS;
- altri proventi da investimenti, al netto degli oneri, per complessivi 5,6 milioni di Euro (6,1 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 e altri ricavi per 0,7 milioni di Euro (8,4 milioni di Euro registrati nel 2016), in calo in ragione del deconsolidamento di IRE a partire da giugno 2016.

I costi nei primi nove mesi del 2017 si sono attestati a complessivi 49,6 milioni di Euro, rispetto a 44,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016.

I costi nei primi nove mesi del 2017 sono riconducibili per 43,8 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 1,7 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 4,1 milioni di Euro alle *Società Holdings*. 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 DeA Capital Real Estate SGR (per complessivi -9,2 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 (-1,6 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016).

L'impatto delle imposte nei primi nove mesi del 2017, pari complessivamente a -1,3 milioni di Euro (-1,1 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2016), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per -1,1 milioni di Euro (-5,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) e alle *Società Holdings* per -0,1 milioni di Euro (+3,9 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2016). Si segnala che le imposte dell'*Alternative Asset Management* contengono l'effetto fiscale positivo (2,4 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 DeA Capital Real Estate SGR.

Il Risultato Netto consolidato, pari a +3,0 milioni di Euro, è riconducibile per +8,9 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per -0,6 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -5,3 milioni di Euro alle *Società Holdings* / Elisioni.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a +4,9 milioni di Euro, è riconducibile per +8,9 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +1,3 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -5,3 milioni di Euro alle *Società Holdings* / Elisioni.

Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	3° Trimestre 2017	Primi nove mesi del 2017	3° Trimestre 2016	Primi nove mesi del 2016
Commissioni da Alternative Asset Management	14.501	42.175	15.477	43.938
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	134	5.458	547	444
Altri proventi/oneri da Investimenti	(1.574)	5.640	8.077	6.148
Ricavi da attività di servizio	330	543	810	8.302
Altri ricavi e proventi	33	169	53	120
Altri costi e oneri (*)	(14.290)	(49.586)	(11.973)	(44.281)
Proventi e oneri finanziari	56	(70)	(329)	(1.592)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(810)	4.329	12.662	13.079
Imposte sul reddito	(1.741)	(1.301)	(222)	(1.111)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(2.552)	3.028	12.440	11.968
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(2.552)	3.028	12.440	11.968
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(1.289)	4.947	7.945	9.849
- Risultato Attribuibile a Terzi	(1.263)	(1.919)	4.495	2.119
Utile (Perdita) per azione, base		0,019		0,038
Utile (Perdita) per azione, diluito		0,019		0,038

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

Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2017

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	43.586	(1.411)	42.175
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	4.998	460	0	5.458
Altri proventi/oneri da Investimenti	5.758	(118)	0	5.640
Altri ricavi e proventi	0	374	338	712
Altri costi e oneri	(1.700)	(43.789)	(4.097)	(49.586)
Proventi e oneri finanziari	(156)	21	65	(70)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	8.900	534	(5.105)	4.329
Imposte sul reddito	0	(1.157)	(144)	(1.301)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	8.900	(623)	(5.249)	3.028
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	8.900	(623)	(5.249)	3.028
- Risultato Attribuibile al Gruppo	8.944	1.252	(5.249)	4.947
- Risultato Attribuibile a Terzi	(44)	(1.875)	0	(1.919)

Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2016

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	45.369	(1.431)	43.938
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(56)	500	0	444
Altri proventi/oneri da Investimenti	4.891	1.257	0	6.148
Altri ricavi e proventi	0	8.100	322	8.422
Altri costi e oneri	(1.541)	(39.109)	(3.631)	(44.281)
Proventi e oneri finanziari	(1.664)	47	25	(1.592)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.630	16.164	(4.715)	13.079
Imposte sul reddito	0	(5.012)	3.901	(1.111)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	1.630	11.152	(814)	11.968
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	1.630	11.152	(814)	11.968
- Risultato Attribuibile al Gruppo	671	9.992	(814)	9.849
- Risultato Attribuibile a Terzi	959	1.160	0	2.119

➤ **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 +9,7 milioni di Euro (rispetto a +18,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016), composto da:

- risultato netto di conto economico pari a +4,9 milioni di Euro;
- risultati rilevati direttamente a patrimonio netto pari complessivamente a +4,8 milioni di Euro (riconducibili prevalentemente alla variazione positiva di *fair value* di Migros).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
<i>Utile/(perdita) dell'esercizio (A)</i>	<i>3.028</i>	<i>11.968</i>
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	4.812	9.809
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	128	111
<i>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</i>	<i>4.940</i>	<i>9.920</i>
<i>Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A) + (B)</i>	<i>7.967</i>	<i>21.888</i>
<i>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</i>		
- Attribuibile al Gruppo	9.737	18.015
- Attribuibile a Terzi	(1.770)	3.873

➤ **Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale**

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.9.2017	31.12.2016
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	127.923	129.399
Immobilizzazioni Immateriali	23.832	27.184
Immobilizzazioni Materiali	1.621	2.145
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	153.376	158.728
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	34.638	33.449
Partecipazioni detenute da Fondi	83.240	84.084
- part. disponibili per la vendita	46.858	47.845
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	36.382	36.239
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	68.558	67.166
Fondi-disponibili per la vendita	167.761	182.787
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	22	22
Totale Investimenti Finanziari	354.219	367.508
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	1.967	1.992
Finanziamenti e crediti	524	960
Altre attività non correnti	23.286	30.147
Totale Altre attività non correnti	25.777	33.099
Totale Attivo non corrente	533.372	559.335
Attivo corrente		
Crediti commerciali	15.451	11.191
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.252	4.242
Crediti finanziari	577	2.715
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	782	2.282
Altri crediti verso l'Erario	10.339	9.190
Altri crediti	2.368	3.976
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	92.187	96.438
Totale Attività correnti	125.956	130.034
Totale Attivo corrente	125.956	130.034
Attività destinate alla vendita	11.487	11.487
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	670.815	700.856
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	502.284	529.203
Capitale e riserve di Terzi	128.229	131.844
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	630.513	661.047
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	8.484	8.588
TFR lavoro subordinato	4.000	4.016
Passività finanziarie	0	19
Altri debiti	207	207
Totale Passivo non corrente	12.691	12.830
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	6.190	6.019
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.558	7.033
Debiti per imposte correnti	1.382	2.941
Altri debiti verso l'Erario	395	1.429
Altri debiti	12.844	8.335
Debiti finanziari a breve	242	1.222
Totale Passivo corrente	27.611	26.979
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	670.815	700.856

Al 30 settembre 2017 il Patrimonio Netto Consolidato di competenza del Gruppo è risultato pari a 502,3 milioni di Euro, rispetto a 529,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nei primi nove mesi del 2017, pari a complessivamente a -26,9 milioni di Euro, è riconducibile in prevalenza al dividendo straordinario distribuito (-31,2 milioni di Euro) e agli effetti dei movimenti delle azioni proprie (-6,7 milioni di Euro), nonché a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (9,7 milioni di Euro).

➤ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 settembre 2017 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 97,3 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire con il relativo confronto rispetto al 31 dicembre 2016:

Posizione Finanziaria Netta <i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30.9.2017	31.12.2016	Variazione
Disponibilità liquide	92,2	96,4	(4,2)
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	(0,2)	(1,2)	1,0
TOTALE	97,3	103,1	(5,8)
<i>di cui:</i>			
- Società Holdings	67,7	79,7	(12,0)
- DeA Capital Alternative Funds SGR	10,3	11,0	(0,7)
- DeA Capital Real Estate SGR	16,6	12,6	4,0
- Altro	2,7	(0,2)	2,9

La variazione registrata nella Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso dei primi nove mesi del 2017 è pari a -5,8 milioni di Euro ed è riconducibile sostanzialmente alle *Società Holdings* (-12,0 milioni di Euro). Si segnala che la variazione da queste registrata 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 (-6,7 milioni di Euro) e dalla liquidità netta generata dagli investimenti di *private equity* (+24,1 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

➤ 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 settembre 2017 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 193 unità (n. 186 unità a fine 2016), di cui n. 32 dirigenti, n. 63 quadri e n. 98 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività pari a n. 173 nell'*Alternative Asset Management* e n. 20 nel *Private Equity Investment / Società Holdings*; si segnala che i dipendenti in organico non includono il personale distaccato dalla controllante De Agostini S.p.A..

In relazione alle prescrizioni regolamentari di cui all'art. 36 del Regolamento Mercati, in tema di condizioni per la quotazione di società controllanti società costituite o regolate secondo leggi di Stati non appartenenti all'Unione Europea e di significativa rilevanza ai fini del bilancio consolidato, si segnala che nessuna società del Gruppo rientra nella previsione regolamentare citata.

Si segnala, inoltre, la non applicabilità delle condizioni inibenti la quotazione ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Mercati, relativo alle società sottoposte all'altrui attività di direzione e coordinamento.

**Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento
per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2017**

• Stato Patrimoniale Consolidato

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.9.2017	31.12.2016
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	127.923	129.399
Immobilizzazioni Immateriali	23.832	27.184
Immobilizzazioni Materiali	1.621	2.145
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	153.376	158.728
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	34.638	33.449
Partecipazioni detenute da Fondi	83.240	84.084
- part. disponibili per la vendita	46.858	47.845
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	36.382	36.239
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	68.558	67.166
Fondi-disponibili per la vendita	167.761	182.787
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	22	22
Totale Investimenti Finanziari	354.219	367.508
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	1.967	1.992
Finanziamenti e crediti	524	960
Altre attività non correnti	23.286	30.147
Totale Altre attività non correnti	25.777	33.099
Totale Attivo non corrente	533.372	559.335
Attivo corrente		
Crediti commerciali	15.451	11.191
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.252	4.242
Crediti finanziari	577	2.715
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	782	2.282
Altri crediti verso l'Erario	10.339	9.190
Altri crediti	2.368	3.976
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	92.187	96.438
Totale Attività correnti	125.956	130.034
Totale Attivo corrente	125.956	130.034
Attività destinate alla vendita	11.487	11.487
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	670.815	700.856
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	502.284	529.203
Capitale e riserve di Terzi	128.229	131.844
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	630.513	661.047
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	8.484	8.588
TFR lavoro subordinato	4.000	4.016
Passività finanziarie	0	19
Altri debiti	207	207
Totale Passivo non corrente	12.691	12.830
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	6.190	6.019
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.558	7.033
Debiti per imposte correnti	1.382	2.941
Altri debiti verso l'Erario	395	1.429
Altri debiti	12.844	8.335
Debiti finanziari a breve	242	1.222
Totale Passivo corrente	27.611	26.979
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	670.815	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)	3° Trimestre 2017	Primi nove mesi del 2017	3° Trimestre 2016	Primi nove mesi del 2016
Commissioni da Alternative Asset Management	14.501	42.175	15.477	43.938
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	134	5.458	547	444
Altri proventi/oneri da Investimenti	(1.574)	5.640	8.077	6.148
Ricavi da attività di servizio	330	543	810	8.302
Altri ricavi e proventi	33	169	53	120
Spese del personale	(7.250)	(22.002)	(5.586)	(21.870)
Spese per servizi	(3.631)	(12.638)	(4.182)	(15.479)
Ammortamenti e svalutazioni	(664)	(6.691)	(1.514)	(4.607)
Altri oneri	(2.745)	(8.255)	(691)	(2.325)
Proventi finanziari	110	434	152	674
Oneri finanziari	(54)	(504)	(481)	(2.266)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(810)	4.329	12.662	13.079
Imposte sul reddito	(1.741)	(1.301)	(222)	(1.111)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(2.552)	3.028	12.440	11.968
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(2.552)	3.028	12.440	11.968
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(1.289)	4.947	7.945	9.849
- Risultato Attribuibile a Terzi	(1.263)	(1.919)	4.495	2.119
Utile (Perdita) per azione, base		0,019		0,038
Utile (Perdita) per azione, diluito		0,019		0,038

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 nei primi nove mesi del 2017

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	43.586	(1.411)	42.175
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	4.998	460	0	5.458
Altri proventi/oneri da Investimenti	5.758	(118)	0	5.640
Altri ricavi e proventi	0	374	338	712
Altri costi e oneri	(1.700)	(43.789)	(4.097)	(49.586)
Proventi e oneri finanziari	(156)	21	65	(70)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	8.900	534	(5.105)	4.329
Imposte sul reddito	0	(1.157)	(144)	(1.301)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	8.900	(623)	(5.249)	3.028
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	8.900	(623)	(5.249)	3.028
- Risultato Attribuibile al Gruppo	8.944	1.252	(5.249)	4.947
- Risultato Attribuibile a Terzi	(44)	(1.875)	0	(1.919)

Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2016

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	45.369	(1.431)	43.938
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(56)	500	0	444
Altri proventi/oneri da Investimenti	4.891	1.257	0	6.148
Altri ricavi e proventi	0	8.100	322	8.422
Altri costi e oneri	(1.541)	(39.109)	(3.631)	(44.281)
Proventi e oneri finanziari	(1.664)	47	25	(1.592)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.630	16.164	(4.715)	13.079
Imposte sul reddito	0	(5.012)	3.901	(1.111)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	1.630	11.152	(814)	11.968
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	1.630	11.152	(814)	11.968
- Risultato Attribuibile al Gruppo	671	9.992	(814)	9.849
- Risultato Attribuibile a Terzi	959	1.160	0	2.119

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	3.028	11.968
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	4.812	9.809
<i>Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	4.812	9.809
<i>Altre variazioni delle riserve da valutazione delle società collegate</i>	0	0
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	128	111
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	128	111
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	4.940	9.920
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A) + (B)	7.967	21.888
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	9.737	18.015
- Attribuibile a Terzi	(1.770)	3.873

• **Rendiconto finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2017	Primi nove mesi del 2016
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(14.641)	(17.071)
Rimborsi di Capitali da Fondi	23.031	11.496
Cessioni di Investimenti	18.533	16.752
Interessi ricevuti	93	229
Interessi pagati	(19)	(26)
Distribuzione da Investimenti	1.580	49
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	(3)	(1)
Imposte pagate / rimborsate	589	(161)
Dividendi incassati	607	1.500
Management e Performance fees ricevute	36.532	41.280
Ricavi per servizi	975	12.123
Spese di esercizio	(33.984)	(43.901)
Cash flow netto da Attività Operative	33.294	22.269
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(19)	(46)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	1	70
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(459)	(228)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(477)	(204)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(6)	(1.939)
Vendita di attività finanziarie	0	4.503
Azioni di capitale emesse	500	2.369
Azioni di capitale emesse per Stock Option Plan	276	0
Acquisto azioni proprie	(6.971)	(3.327)
Dividendi pagati	(32.963)	(33.492)
<i>Loan</i>	2.096	938
Cash flow netto da attività finanziarie	(37.068)	(30.948)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(4.251)	(8.883)
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	(8.520)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	92.187	106.065
Attività da cedere e Capitale di Terzi	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	92.187	106.065

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**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	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	437	0	0	437	0	437
Acquisto Azioni Proprie	(2.775)	(552)	0	0	(3.327)	0	(3.327)
Azioni Proprie consegnate per piani di incentivazione	463	(111)	0	0	352	0	352
Distribuzione dividendi	0	(31.557)	0	0	(31.557)	0	(31.557)
Altri movimenti	0	(66)	0	0	(66)	(5.972)	(6.038)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	8.166	9.849	18.015	3.873	21.888
Totale al 30 settembre 2016	261.611	189.038	70.344	9.849	530.842	136.073	666.915

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	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	911	0	0	911	0	911
Acquisto Azioni Proprie	(5.210)	(1.761)	0	0	(6.971)	0	(6.971)
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	284	0	0	284	(37)	247
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	4.791	4.947	9.738	(1.770)	7.968
Totale al 30 settembre 2017	256.478	168.226	72.633	4.947	502.284	128.229	630.513

Struttura e Contenuto del Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2017

Il Bilancio Consolidato Intermedio al 30 settembre 2017 (di seguito il "Bilancio Consolidato") costituisce il documento previsto dall'art. 2.2.3 del Regolamento di Borsa (segmento FTSE Italia STAR). Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono redatte conformemente ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard (IFRS), emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002. I principi contabili utilizzati nel Bilancio Consolidato non differiscono sostanzialmente da quelli utilizzati nel Bilancio al 31 dicembre 2016 e nella Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2017.

Il Bilancio Consolidato è costituito dai prospetti contabili consolidati – Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto e Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (*Statement of Performance* - IAS 1) – e dalle presenti Note di Commento; inoltre, è corredato dalla Relazione Intermedia sulla Gestione e dall'Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione.

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

Le informazioni economiche sono commentate con riferimento ai primi nove mesi del 2017 e ai primi nove mesi del 2016; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 settembre 2017 e al 31 dicembre 2016. La forma dei prospetti contabili consolidati corrisponde a quella dei prospetti presentati nel Bilancio al 31 dicembre 2016.

La preparazione del Bilancio Consolidato ha richiesto, come consentito dagli IAS/IFRS, l'uso di stime significative da parte del *Management* della Società, con particolare riferimento alle valutazioni del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi). Tali valutazioni 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. Si segnala tuttavia che, 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 che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

In accordo con le disposizioni previste dagli IAS/IFRS e dalla normativa vigente, la Società ha autorizzato la pubblicazione del Resoconto Intermedio di Gestione nei termini di legge.

Area di Consolidamento

Al 30 settembre 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	
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. (*)	Milano, Italia	Euro	1.200.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Integrazione globale
DeA Capital Partecipazioni S.p.A. (#)	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (°)	Roma, Italia	Euro	16.757.557	64,30%	Integrazione globale
SPC S.p.A.	Milano, Italia	Euro	208.950	80,00%	Integrazione globale
Gruppo Innovation Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	597.725	45,00%	Patrimonio netto (Collegata)
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Milano, Italia	Euro	-	30,40%	Patrimonio netto (Collegata)
Venere	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (Collegata)

(*) Già IDeA Capital Funds SGR S.p.A., ridenominata a far data dal 5 ottobre 2017

(#) Già DeA Capital Real Estate S.p.A., ridenominata a far data dal 6 ottobre 2017

(°) Già IDeA FIMIT SGR S.p.A., ridenominata a far data dal 5 ottobre 2017

Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

ATTIVITÀ NON CORRENTI

L'Attivo Non Corrente è risultato pari a circa 533,4 milioni di Euro al 30 settembre 2017 (rispetto a 559,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2016).

Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

La voce include avviamenti (per 127,9 milioni di Euro), altre immobilizzazioni immateriali (per 23,8 milioni di Euro) e immobilizzazioni materiali (per 1,6 milioni di Euro).

Gli avviamenti, pari a 127,9 milioni di Euro al 30 settembre 2017 si riferiscono alle acquisizioni di attività comprese nell'*Alternative Asset Management*.

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente a *Customer Contracts*, che derivano dall'allocazione dei costi delle aggregazioni per l'acquisizione di FIMIT SGR.

Partecipazioni in società collegate

La voce, pari a 34,6 milioni di Euro al 30 settembre 2017 (rispetto a 33,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), si riferisce alle quote nei fondi IDeA EESS e Venere, nonché alla partecipazione in IRE.

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

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondo IDeA EESS	21,0	0,0	21,0
Fondo Venere	2,8	5,7	8,5
Gruppo IRE	0,0	5,1	5,1
Totale	23,8	10,8	34,6

Partecipazioni detenute da fondi

Al 30 settembre 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), Elemaster, Iacobucci, Talgo e Corin. Tale voce, pari a circa 83 milioni di Euro al 30 settembre 2017 (rispetto a 84,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016), si riferisce alle seguenti attività:

<i>Dati in milioni di Euro</i>	30.9.2017
Investimenti in Portafoglio	
Giochi Preziosi	5,2
Manutencoop Facility Management	18,9
Lauro Cinquantasette	14,3
Elemaster	8,5
Investimenti disponibili per la vendita	46,9
Iacobucci HF Electronics	6,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	15,5
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	14,9
Investimenti in società collegate e JV valutate a conto economico	36,4
Totale Investimenti in Portafoglio	83,3

Partecipazioni in altre imprese – disponibili per la vendita

Al 30 settembre 2017 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in Migros), di Crescita e di Harvip.

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 5,2% circa del capitale di Migros ovvero 30,5% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2017 per un valore di 60,0 milioni di Euro (rispetto a 66,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2016). La variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (-6,9 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* (+10,9 milioni di Euro), dovuta all'effetto combinato dell'incremento del prezzo per azione (25,74 YTL/azione al 30 settembre 2017, rispetto a 17,58 YTL/azione al 31 dicembre 2016) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (4,21 YTL/EUR al 30 settembre 2017, rispetto a 3,72 YTL/EUR al 31 dicembre 2016).

La partecipazione in Crescita (SPAC) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2017 per un valore di 8,3 milioni di Euro, con una variazione di *fair value* di +0,5 milioni di Euro rispetto all'investimento iniziale di 7,8 milioni di Euro.

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

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Kenan Investments	60,0	0,0	60,0
Crescita	8,3	0,0	8,3
Partecipazioni minori	0,3	0,0	0,3
Totale	68,6	0,0	68,6

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, quest'ultima con 2 comparti), n. 6 fondi di *venture capital* e n. 13 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili pari a circa 167,8 milioni di Euro al 30 settembre 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 30.9.2017
Fondi di Venture Capital	9.488	0	(147)	(58)	6	(451)	8.838,0
IDeA I FoF	69.015	1.036	(13.186)		(2.714)	0	54.151,0
ICF II	47.000	645	(5.375)	0	(586)	0	41.684,0
ICF III Core	520	118	0	0	(26)	0	612,0
ICF III Credit & Distressed	2.897	27	0	0	(96)	0	2.828,0
ICF III Emerging Markets	3.489	548	0	0	(141)	0	3.895,0
IDeA ToI	5.196	2.460	0	0	(398)	0	7.258,0
IDeA CCR I CD	75	0	(8)	0	0	0	67,0
IDeA CCR I NF	0	1.687	0	0	(67)	0	1.620,0
Santa Palomba	402	0	0	0	13	0	415,0
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	44.705	0	(155)	(511)	2.354	0	46.393,0
Totale Fondi	182.787	6.521	(18.871)	(569)	(1.655)	(451)	167.761

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

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di Venture Capital	8,8	0,0	8,8
IDeA I FoF	54,2	0,0	54,2
ICF II	41,7	0,0	41,7
ICF III	7,3	0,0	7,3
IDeA ToI	7,3	0,0	7,3
IDeA CCR I	1,7	0,0	1,7
Santa Palomba	0,4	0,0	0,4
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	0,0	46,4	46,4
Totale Fondi	121,4	46,4	167,8

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 2,0 milioni di Euro al 30 settembre 2017, sostanzialmente invariate rispetto al 31 dicembre 2016.

Altre attività non correnti

La voce, pari a 23,3 milioni di Euro al 30 settembre 2017, rispetto a 30,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, si riferisce principalmente alla *vendor note* Manutencoop detenuta da IDeA OF I e alla stima di credito di DeA Capital Real Estate SGR verso il fondo Beta Immobiliare, concernente la "commissione variabile finale"; quest'ultima corrisponde alla quota maturata dall'avvio del fondo della commissione di *over-performance* che DeA Capital Real Estate SGR prevede di percepire al momento della liquidazione del fondo stesso.

ATTIVITÀ CORRENTI

L'Attivo Corrente è risultato pari a circa 126,0 milioni di Euro al 30 settembre 2017, rispetto a 130,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016; la voce in esame è costituita principalmente da:

- 92,2 milioni di Euro relativi a disponibilità liquide e mezzi equivalenti (96,4 milioni al 31 dicembre 2016);
- 15,5 milioni di Euro relativi a crediti commerciali (11,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016);
- 10,3 milioni di Euro relativi a crediti verso l'Erario (9,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016);
- 4,2 milioni di Euro relativi a investimenti da considerarsi come impiego temporaneo di liquidità (4,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016).

PATRIMONIO NETTO

Al 30 settembre 2017 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 502,3 milioni di Euro, rispetto a 529,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016; la variazione negativa nel corso dei primi nove mesi del 2017, pari a circa -26,9 milioni di Euro, è riconducibile in prevalenza al dividendo straordinario distribuito (-31,2 milioni di Euro) e agli effetti dei movimenti sulle azioni proprie (per -6,7 milioni di Euro), nonché a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (9,7 milioni di Euro).

PASSIVITÀ NON CORRENTI

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

Imposte differite passive

Al 30 settembre 2017 la voce è risultata pari complessivamente a 8,5 milioni di Euro, rispetto a 8,6 milioni di Euro 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).

Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Al 30 settembre 2017 la voce ammonta complessivamente a 4,0 milioni di Euro (invariata rispetto 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 settembre 2017 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 27,6 milioni di Euro (27,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2016) e si riferisce principalmente a Debiti verso Fornitori (6,2 milioni di Euro), Debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali (6,6 milioni di Euro) e Altri Debiti (12,8 milioni di Euro).

Note di Commento al Conto Economico Consolidato

Commissioni da Alternative Asset Management

Nel corso dei primi nove mesi del 2017 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 42,2 milioni di Euro, rispetto a 43,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016, e si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a DeA Capital Real Estate SGR e a DeA Capital Alternative Funds SGR, con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti.

Risultato da partecipazioni valutate all'Equity

La voce include le quote dei risultati delle attività valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo. Nei primi nove mesi del 2017 il risultato in esame è stato positivo per 5,5 milioni di Euro (0,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) e si riferisce principalmente al risultato di IDeA EESS (influenzato dalla rivalutazione del titolo SMRE).

Altri proventi/oneri da Investimenti

Nei primi nove mesi del 2017 gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a 5,6 milioni di Euro (6,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) e si riferiscono 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 (1,8 milioni di Euro).

Ricavi da attività di servizio e Altri ricavi e proventi

Complessivamente pari a 0,7 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2017 (8,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016), si riferiscono principalmente ai ricavi generati da IRE, deconsolidata a partire dal 10 giugno 2017 in seguito alla cessione della quota di controllo.

Spese del Personale e per Servizi, Ammortamenti e Altri oneri

Il costo complessivo del personale è stato pari a 22,0 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2017, rispetto a 21,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016.

I costi per servizi sono stati pari a 12,6 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2017, rispetto a 15,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono risultati pari a 6,7 milioni di Euro, rispetto a 4,6 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 DeA Capital Real Estate SGR (2,3 milioni di Euro).

Gli altri oneri sono stati pari a 8,3 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2017, rispetto a 2,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016. Tale voce è costituita dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi di competenza dei primi nove mesi del 2017 di DeA Capital Real Estate SGR (per 1,0 milioni di Euro) e alla svalutazione dei crediti di DeA Capital Real Estate SGR (6,5 milioni di Euro, di cui 5,9 milioni di Euro per commissioni variabili finali del fondo Beta e 0,6 milioni di Euro per crediti relativi a commissioni di gestione).

Proventi (oneri) finanziari

Nel primi nove mesi del 2017 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a 0,4 milioni di Euro (0,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016) e gli oneri finanziari a 0,5 milioni di Euro (2,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016).

Imposte sul reddito

Nel corso dei primi nove mesi del 2017 le imposte sul reddito sono risultate pari a -1,3 milioni, rispetto a -1,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2016.

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 3° Trimestre 2017, il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi IDeA I FoF, ICF II e IDeA CCR I i versamenti effettuati per complessivi 0,5 milioni di Euro; parallelamente, i fondi partecipati ovvero IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I, IDeA EESS e IDeA CCR I hanno deliberato distribuzioni per complessivi 26,5 milioni di Euro (per la quota di competenza del Gruppo), da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote.

➤ *Rebranding delle SGR*

Nei primi giorni di ottobre 2017 è divenuto efficace il cambio di denominazione sociale delle due SGR controllate da DeA Capital S.p.A., con IDeA Capital Funds SGR che ha assunto la nuova denominazione di **DeA Capital Alternative Funds SGR** e IDeA Fimit SGR quella di **DeA Capital Real Estate SGR**.

Il *rebranding* si è inserito nel quadro dell'impostazione di una nuova fase di sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management* di DeA Capital S.p.A., incentrata su una maggiore proiezione internazionale e sulla proposizione al mercato di prodotti di investimento a marchio unico (in linea con la *best practice* dei grandi gestori globali).

DeA Capital S.p.A., attraverso le proprie SGR controllate, è oggi il principale operatore nel settore dell'*Alternative Investment* in Italia, con:

- AUM complessivi superiori agli 11.500 M€
- Gamma-prodotto comprendente più di 50 fondi di investimento nelle diverse *asset class*: *Real Estate, Private Equity, NPL*

❖ PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

In relazione al **Private Equity Investment** si procederà nel lavoro di valorizzazione degli investimenti in portafoglio, valutando al contempo la possibilità di nuove iniziative, con una *size* più contenuta rispetto al passato, in una logica prevalente di *club deal* / co-investimento, anche con i fondi gestiti dalla Piattaforma di **Alternative Asset Management**. Utilizzando il capitale già disponibile, nonché quanto riveniente dalla dismissione degli *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 stessa Piattaforma (investendo nei fondi da questa lanciati).

In relazione all'**Alternative Asset Management** si proseguirà nel lavoro di sviluppo dell'attività, mirando al consolidamento della *leadership* in Italia e all'ampliamento della base di investitori e della gamma-prodotto, 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 S.p.A. 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 Resoconto Intermedio di Gestione
al 30 settembre 2017**

➤ **ATTESTAZIONE DEL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2017 (AI SENSI DELL'ART. 154-BIS DEL D. LGS. 58/98)**

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

Milano, 8 novembre 2017

Manolo Santilli

Dirigente Preposto alla Redazione dei
Documenti Contabili Societari