



DEA CAPITAL

**RESOCONTO INTERMEDIO
DI GESTIONE
AL 31 MARZO 2019**

1° Trimestre 2019

*Consiglio di Amministrazione
Milano, 9 maggio 2019*

DeA Capital S.p.A.

Dati Societari

DeA Capital S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia
Capitale Sociale: Euro 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. 47.367.141 azioni in portafoglio al 31 marzo 2019)
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015

Consiglio di Amministrazione (*)

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

Collegio Sindacale (*)

Presidente	Cesare Andrea Grifoni
Sindaci Effettivi	Annalisa Raffaella Donesana Fabio Facchini
Sindaci Supplenti	Andrea Augusto Bonafè Michele Maranò Marco Sguazzini Viscontini
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 2021*

(1) Membro del Comitato Controllo e Rischi

(2) Membro e Presidente del Comitato Controllo e Rischi

(3) Membro del Comitato per la Remunerazione e Nomine

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

(5) Amministratore Indipendente

Sommario

Relazione Intermedia sulla Gestione

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

Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento per il periodo 1° gennaio – 31 marzo 2019

Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2019

Relazione Intermedia sulla Gestione

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

Con *Asset Under Management* (*) per circa 11.900 milioni di Euro e un Portafoglio Investimenti di oltre 370 milioni di Euro, DeA Capital S.p.A. è uno dei principali operatori italiani dell'*alternative investment*.

La Società, attiva nell'*Alternative Asset Management* e nel *Private Equity Investment*, 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 *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, con le due SGR impegnate nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi di investimento nel *real estate*, nel *private equity* e nel credito.

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.

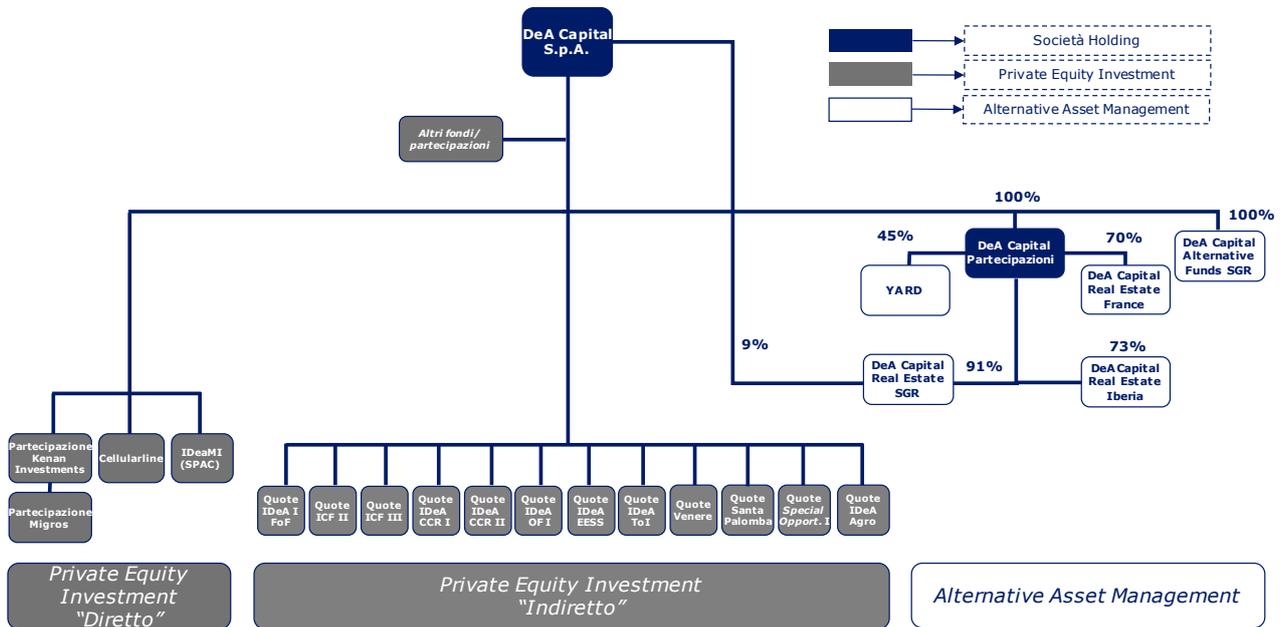
La capacità da un lato di eseguire iniziative di investimento ad elevata complessità strutturale, dall'altro di effettuare *fund raising* attraverso le SGR controllate, sta dimostrando la validità del modello di *business*, che combina l'attività di *private investment* con quella di *asset management*, 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 oltre 190 *professionals* dedicati all'esecuzione di investimenti e gestione di fondi nelle più interessanti *asset classes* dell'*alternative investment* (*Real Estate*, *Private Equity* e *NPL*);
- la solidità dello stato patrimoniale, che permette di supportare con risorse proprie le iniziative lanciate e quindi creare un consistente allineamento di interessi con gli investitori dei fondi gestiti;
- l'esteso *network* di relazioni internazionali, che consente di qualificare il Gruppo DeA Capital come *Gate-to-Italy* privilegiato per le scelte di investimento *alternative* nel nostro Paese;
- 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.

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

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

Al 31 marzo 2019 la struttura societaria del Gruppo facente riferimento a DeA Capital S.p.A. (di seguito anche il "Gruppo DeA Capital" o, più semplicemente, il "Gruppo"), era così sintetizzabile:



- **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

- ⇒ partecipazione totalitaria in **DeA Capital Alternative Funds SGR** (100%), attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici), con *Asset Under Management* ("AUM") per circa 2,5 miliardi di Euro e n. 12 fondi gestiti
- ⇒ partecipazione totalitaria in **DeA Capital Real Estate SGR** (100,0%), la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per 9,3 miliardi di Euro e n. 47 fondi gestiti (di cui n. 2 quotati)
- ⇒ quote di controllo in **DeA Capital Real Estate France** (70,0%) e **DeACapital Real Estate Iberia** (73%), società neo-costituite con l'obiettivo di sviluppare l'attività di *real estate advisory* per la raccolta di fondi e per la consulenza e gestione di attivi immobiliari rispettivamente nei mercati francese e iberico
- ⇒ quota di rilevanza strategica in **YARD** (45,0%), attiva nel *project, property* e *facility management*, valutazioni e *due diligence*, nonché nell'intermediazione immobiliare

- **PRIVATE EQUITY INVESTMENT**

- **Fondi**

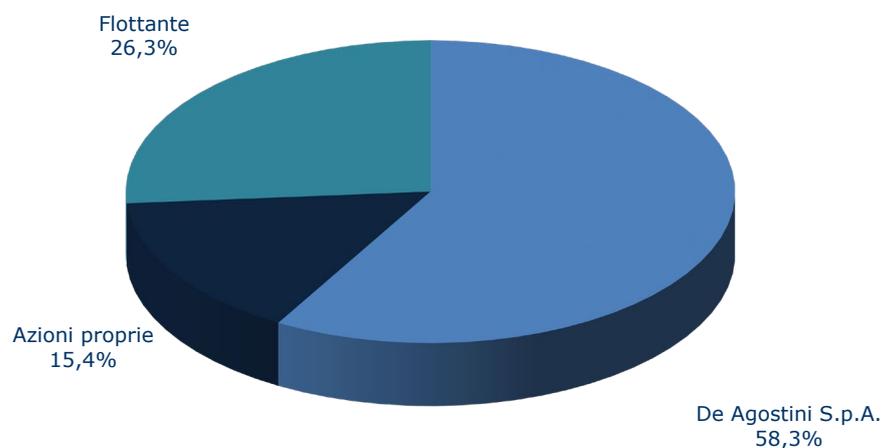
- ⇒ quote in n. 9 fondi gestiti dalla controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ovvero nei tre fondi di fondi **IDeA I Fund of Funds**, **ICF II** e **ICF III**, nel fondo di co-investimento **IDeA Opportunity Fund I**, nei fondi tematici **IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile**, **IDeA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

- **Principali partecipazioni**

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

2. Informazioni Borsistiche

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

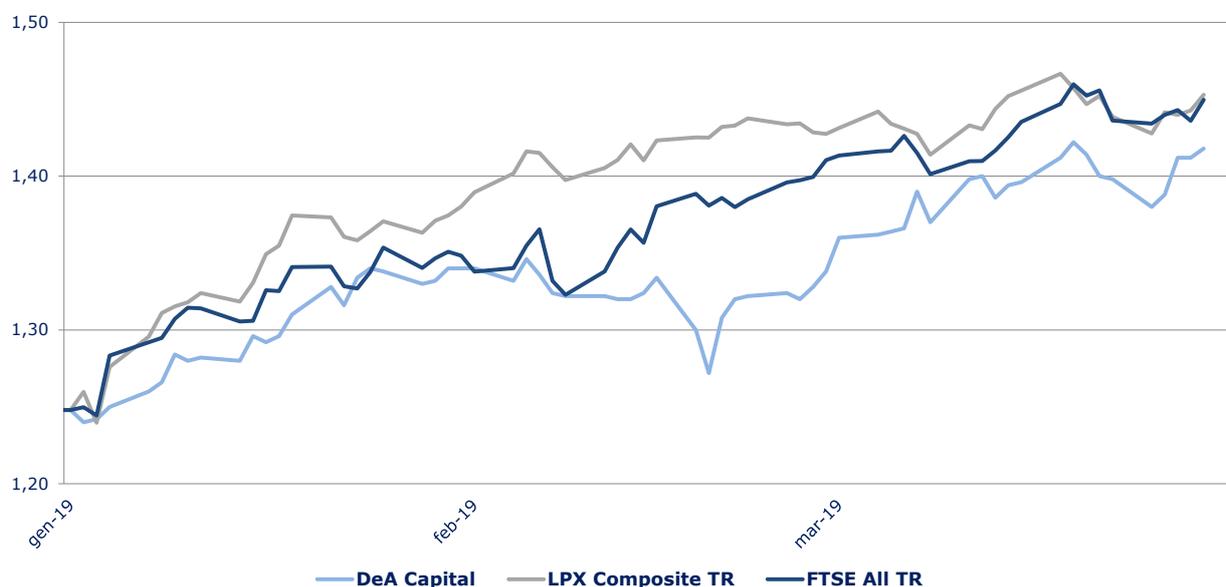


(#) Dati al 31 marzo 2019

Nota: alla data del 9 maggio 2019 il numero di azioni proprie è di n. 46.636.485 (15,2%)

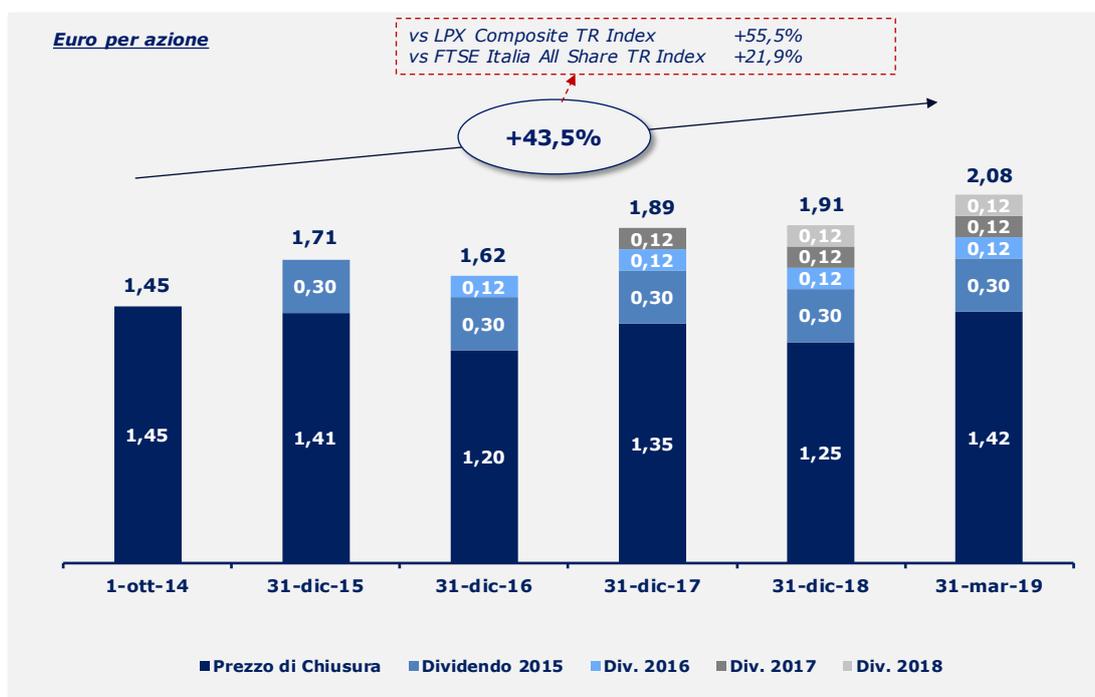
➤ **Andamento del Titolo (°)**

- Dal 1° gennaio 2019 al 31 marzo 2019



(°) Fonte Bloomberg

➤ **Total Shareholder Return – DeA Capital S.p.A.**
(Base 1.10.14, closing cessione GDS)



La performance del titolo DeA Capital

Con riferimento alla *performance* del 1° Trimestre 2019, il titolo della Società ha fatto registrare una variazione pari al +13,6%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® TR e LPX Composite® TR hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al +16,2% e al +16,4%.

Dal 1° ottobre 2014 (data di *closing* per la cessione della partecipazione in GDS) al 31 marzo 2019 il titolo DeA Capital ha realizzato una *performance* pari al +43,5%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® TR del +21,9% e l'indice LPX Composite® TR del +55,5% (fonte Bloomberg).

La liquidità del titolo nel primo trimestre 2019 si è attestata su volumi medi giornalieri di scambio di circa 143.000 azioni.

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

<i>Dati in Euro</i>	1° gen./31 mar. 2019
Prezzo massimo di riferimento	1,42
Prezzo minimo di riferimento	1,24
Prezzo medio semplice	1,33
Prezzo al 31 marzo 2019 (Euro / azione)	1,42
Capitalizzazione di mercato al 31 marzo 2019 (milioni di Euro)	368

3. Key Financials Gestionali

Di seguito sono riportati i principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital al 31 marzo 2019, confrontati con i corrispondenti dati dell'esercizio precedente.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	31 marzo 2019	31 marzo 2018
Asset Under Management "AUM"	11.870	11.613
Fee-Paying AUM (*)	10.378	10.075
Commissioni di gestione	16,9	15,4
Risultato Netto Gestionale Piattaforma (#)	4,2	3,2
Risultato Netto di Gruppo	(3,9)	(4,7)

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

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

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	31 marzo 2019	31 dicembre 2018
Portafoglio Investimenti	372,4	365,4
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	137,7	148,3
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	92,5	100,6
NAV / Azione (€)	1,82	1,84

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

<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 2018	466,5	253,8	1,84
Consegna di azioni proprie per acquisizione di quote di minoranza	8,0	5,2	1,56 (*)
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,3	0,3	1,33 (*)
Risultato Complessivo - <i>Statement of Performance</i> - IAS 1	(3,9)		
Altri movimenti di NAV	0,2		
NAV di Gruppo al 31 marzo 2019	471,1	259,3	1,82

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

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 31 marzo 2019:

	31 marzo 2019		31 dicembre 2018	
	MC	€/Az.	MC	€/Az.
Alternative Asset Management				
- DeA Capital Real Estate SGR	151,5	0,58	140,4	0,56
- DeA Capital Alternative Funds SGR	45,5	0,18	43,4	0,17
- Altro (YARD, DeA Capital RE France...)	5,6	0,02	5,6	0,02
Totale AAM (A)	202,6	0,78	189,4	0,75
Private Equity Investment				
- Fondi di Private Equity / Real Estate	120,9	0,47	125,0	0,49
- Kenan Inv. / Migros	17,3	0,07	19,4	0,08
- Altro (IDeaMI, Cellularline,...)	31,6	0,12	31,6	0,12
Totale PEI (B)	169,8	0,66	176,0	0,69
Portafoglio Investimenti (A+B)	372,4	1,44	365,4	1,44
Altre attività (passività) nette	6,2	0,02	0,5	0,00
Posizione Finanziaria Netta Società Holdings	92,5	0,36	100,6	0,40
NAV	471,1	1,82	466,5	1,84

4. Fatti di rilievo del 1° Trimestre 2019

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

➤ Nuovi Fondi di DeA Capital Alternative Funds SGR

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

➤ Fondi – Versamenti / Distribuzioni

Nel corso del 1° Trimestre 2019 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento dei rispettivi investimenti i versamenti effettuati per complessivi 3,7 milioni di Euro relativi ai fondi ICF III, IDeA ToI, IDeA CCR II e Santa Palomba.

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

Pertanto, nel 1° Trimestre 2019 i fondi nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito hanno prodotto, per la quota di competenza del Gruppo, un saldo netto di cassa negativo per complessivi 2,6 milioni di Euro.

➤ Cellularline – acquisto di azioni

Nel corso dei primi mesi del 2019 DeA Capital S.p.A. ha acquistato sul mercato azionario n. 27.000 azioni di Cellularline (pari allo 0,1% del capitale), per un corrispettivo pari a 0,2 milioni di Euro, incrementando la propria quota di partecipazione sino al 4,4%.

➤ Esercizio delle *Stock Option* residue a valere sul Piano DeA Capital 2014-2016

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

➤ Investimento in DeACapital Real Estate Iberia

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

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

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

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

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

- *Alternative Asset Management*, che include 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*.
- *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").

➤ **Settore Alternative Asset Management**

Al 31 marzo 2019 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria:

- del 100% di **DeA Capital Alternative Funds SGR**;
- del 100% di **DeA Capital Real Estate SGR**;
- del 70,0% di **DeA Capital Real Estate France**;
- del 73,0% di **DeACapital Real Estate Iberia**;
- del 45,0% di **YARD** (attività di *project, property* e *facility management*, intermediazione immobiliare e recupero crediti).

- **DeA Capital Alternative Funds SGR**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
Sede: Italia
Settore: <i>Alternative Asset Management - Private Equity</i>
Sito Web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>La società è attiva nella gestione di fondi di <i>private equity</i> (fondi di fondi, fondi tematici e fondi di credito); al 31 marzo 2019 la SGR gestisce n. 12 fondi chiusi di <i>private equity</i>, di cui n. 5 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA Crescita Globale, DeA <i>Endowment Fund</i>), n. 1 fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), n. 5 fondi tematici (IDeA EESS, IDeA ToI, IDeA Agro, IDeA CCR I e II, questi ultimi fondi di <i>debtor-in-possession financing</i>) e il fondo Investitori Associati IV (in liquidazione). La SGR ha inoltre delega di gestione di una porzione del FIA chiuso non riservato denominato "Azimut Private Debt" istituito da Azimut Capital Management SGR.</p>

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management*, dei *Fee-Paying AUM* (ovvero l'importo di riferimento per il calcolo delle commissioni di gestioni) e delle commissioni di gestione al 31 marzo 2019 per DeA Capital Alternative Funds SGR:

(Dati in milioni di Euro)	al 31 marzo 2019		
	Asset Under Management (*)	Fee-Paying AUM (**)	Commissioni di Gestione
Fondi di fondi	1.163	684	1,1
Fondi diretti	635	377	4,1
Fondi di <i>credit recovery</i>	736	736	2,1
Totale DeA Capital Alternative Funds SGR	2.534	1.797	7,2

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

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

Relativamente all'andamento gestionale, nel corso dei primi tre mesi del 2019 la società ha fatto registrare un incremento degli *Asset Under Management* per 374 milioni di Euro nel confronto con il dato al 31 marzo 2018, principalmente ascrivibile al lancio del Comparto *Shipping* del fondo IDeA CCR II (per oltre 170 milioni di Euro) e del fondo IDeA Agro (80 milioni di Euro) nella seconda parte del 2018, e all'avvio nel corso dei primi mesi del 2019 dei fondi DeA *Endowment Fund* (73 milioni di Euro) e Azimut Private Debt (mandato di gestione su 41 milioni di Euro). A livello di commissioni di gestione, l'incremento per oltre 2 milioni di Euro è dovuto alla descritta dinamica degli *Asset Under Management* e alle ulteriori commissioni di *performance* ottenute sul fondo IA IV.

DeA Capital Alternative Funds SGR (mln €)	31 marzo 2019	31 marzo 2018
AUM	2.534	2.160
Commissioni di gestione	7,2	5,0
Risultato Netto Gestionale (#)	2,1	0,9
Risultato Netto	2,1	0,9
Posizione Finanziaria Netta	14,2	13,8 (*)

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

(*) Dato al 31 dicembre 2018

- **DeA Capital Real Estate SGR**

 DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR
Sede: Italia
Settore: <i>Alternative Asset Management - Real Estate</i>
Sito web: www.deacapitalre.com
Dettagli investimento:
<p>DeA Capital Real Estate SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con <i>Asset Under Management</i> per circa 9,3 miliardi di Euro e n. 47 fondi gestiti (di cui n. 2 quotati); la società si posiziona come uno dei principali operatori di riferimento per investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare.</p> <p>La società ha focalizzato gli investimenti in operazioni di rischio contenuto, rendimento stabile, bassa volatilità e soprattutto attenzione al valore immobiliare. In particolare, la SGR è specializzata nell'investimento in immobili di tipo "core" e "core plus", pur annoverando tra i propri investimenti importanti operazioni di tipo "value added".</p> <p>Grazie anche alle operazioni concluse con successo negli ultimi anni, la SGR può contare su un <i>panel</i> di quotisti di grande rilievo, composto da investitori nazionali e internazionali di elevato <i>standing</i>, quali fondi pensione, gruppi bancari e assicurativi, società di capitali e fondi sovrani.</p>

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management*, dei *Fee-Paying AUM* e delle commissioni di gestione al 31 marzo 2019 per DeA Capital Real Estate SGR:

(Dati in milioni di Euro)	al 31 marzo 2019		
	Asset Under Management (*)	Fee-Paying AUM (**)	Commissioni di Gestione
Fondi quotati	676	596	1,3
Fondi riservati	8.660	7.985	8,4
Totale DeA Capital Real Estate SGR	9.336	8.581	9,7

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

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

Relativamente all'andamento gestionale, al 31 marzo 2019 gli *Asset Under Management* si sono attestati a circa 9.300 milioni di Euro, in lieve riduzione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, con uno scostamento imputabile in parte alla svalutazione degli attivi del fondo IDEa FIMIT Sviluppo I.

A livello di commissioni di gestione la società ha mostrato una riduzione nel confronto con il medesimo periodo dell'esercizio precedente (-0,7 milioni di Euro) dovuta all'effetto positivo sul dato di marzo 2018 delle commissioni *una tantum* sulle vendite del fondo Omicron Plus (commissioni variabili per +0,5 milioni di Euro) e alla descritta dinamica degli *Asset Under Management*.

Il Risultato Netto è stato condizionato positivamente dall'impatto della rivalutazione al *fair market value* delle quote detenute nei fondi gestiti (per +0,9 milioni di Euro). Si ricorda che il Risultato Netto dello stesso periodo dell'esercizio precedente era stato invece condizionato dalla svalutazione delle quote detenute nei fondi gestiti (-1,0 milioni di Euro).

DeA Capital Real Estate SGR (mln €)	31 marzo 2019	31 marzo 2018
AUM	9.336	9.453
Commissioni di gestione	9,7	10,4
Risultato Netto Gestionale ^(#)	2,1	2,3
Risultato Netto	2,7	1,0
<i>-di cui:</i>		
- <i>Quota di pertinenza degli Azionisti</i>	2,7	1,0
- <i>Quota di pertinenza dei Titolari di SFP</i>	0,0	0,0
Posizione Finanziaria Netta	22,2	21,6 ^(*)

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

() Dato al 31 dicembre 2018*

➤ **Settore Private Equity Investment**

Fondi

Al 31 marzo 2019 il settore *Private Equity Investment* di DeA Capital S.p.A. include investimenti in fondi per un valore complessivo netto nei prospetti contabili consolidati pari a 120,9 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento), riferibili principalmente:

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

La variazione del valore dei fondi in portafoglio registrata nei primi tre mesi del 2018 (120,9 milioni di Euro al 31 marzo 2019, rispetto a 125,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) è da attribuirsi a *capital call* per +3,7 milioni di Euro, distribuzioni per -1,1 milioni di Euro (oltre a ritenute d'acconto per 0,3 milioni di Euro) e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -6,4 milioni di Euro.

I *residual commitments* per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a 103,1 milioni di Euro.

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

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

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	<i>Vintage</i>	<i>Capital Call</i>	<i>DPI</i> (*)	<i>TVPI</i> (°)	<i>NAV</i>
<i>Fondi di PE in Portafoglio gestiti da DeA Capital AF SGR</i>					
IDeA I FoF	2007	149,9	1,1x	1,3x	30,2
ICF II	2009	37,6	1,0x	1,8x	29,5
ICF III	2014	8,9	0,0x	1,3x	11,1
IDeA OF I	2008	87,9	1,0x	1,2x	14,7
IDeA EESS	2011	24,2	0,9x	1,3x	9,3
IDeA ToI	2014	17,7	0,7x	1,5x	13,9
Totale Fondi di PE in Portafoglio		326,2	1,0x	1,3x	108,7
<i>Altri Fondi</i>					
					12,2
Totale Fondi in Portafoglio					120,9

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

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

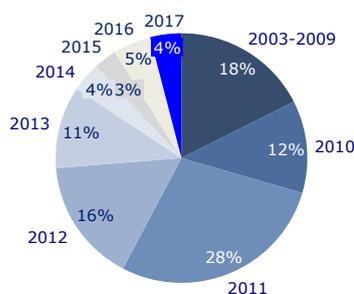
- **IDeA I FoF**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA I Fund of Funds
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>IDeA I FoF è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 164,6 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>IDeA I FoF ha allocato il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> locale di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.</p> <p>Si ricorda che nel 2018, considerate le effettive esigenze di liquidità, ridotte alla luce delle distribuzioni da parte dei fondi in portafoglio, il <i>commitment</i> del fondo è stato ridotto di 35 milioni di Euro, sino a complessivi 646 milioni di Euro (rispetto agli originari 681 milioni di Euro). Gli impegni di DeA Capital S.p.A. si sono conseguentemente ridotti da 173,5 milioni di Euro a 164,6 milioni di Euro.</p> <p>Il portafoglio di IDeA I FoF è risultato investito, secondo l'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 38 fondi, con differenti strategie di investimento, che a loro volta detengono posizioni in n. 241 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche con varie dinamiche di crescita.</p> <p>I fondi sono diversificati nelle tipologie del <i>buy-out</i> (controllo) ed <i>expansion</i> (minoranze), con una sovra-allocazione verso operazioni di taglio medio-piccolo e <i>special situations</i> (<i>distressed debt / equity</i> e <i>turn-around</i>).</p> <p>Al 31 marzo 2019 IDeA I FoF ha richiamato il 91,1% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 101,0% dello stesso <i>commitment</i>.</p>

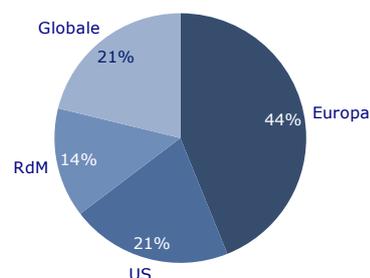
Altre informazioni rilevanti

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

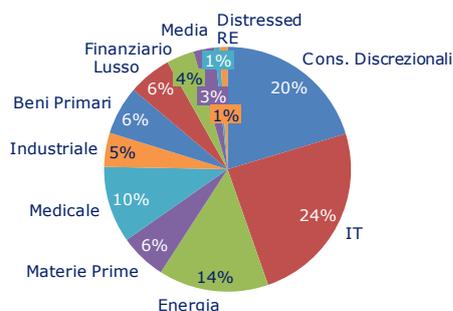
DIVERSIFICAZIONE PER ANNATA⁽¹⁾



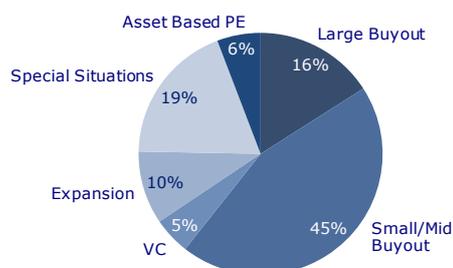
DIVERSIFICAZIONE PER AREA GEOGRAFICA⁽²⁾



DIVERSIFICAZIONE PER SETTORE⁽¹⁾



DIVERSIFICAZIONE PER TIPO DI FONDO⁽²⁾



Note:

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

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

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDEa I FoF al 31 marzo 2019:

IDEa I FoF	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDEa I Fund of Funds	Italia	2007	646.044.030	164.582.100	25,48
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		14.687.187	

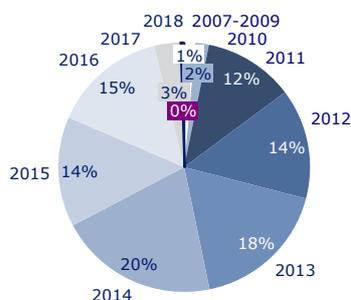
- **ICF II**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
ICF II
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento <p>ICF II è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 24 febbraio 2009 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 51 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione <p>ICF II, con una dotazione complessiva di 281 milioni di Euro, ha allocato il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento, attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate.</p> <p>L'avvio della costruzione del portafoglio del fondo è stato focalizzato sui comparti <i>mid-market buy-out, distressed & special situations, credito, turn-around</i>, nonché dei fondi con <i>focus</i> settoriale specifico, con particolare attenzione alle opportunità offerte dal mercato secondario.</p> <p>Il portafoglio di ICF II è risultato investito, sulla base dell'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 26 fondi, con differenti strategie di investimento, a loro volta detentori di posizioni in circa n. 350 società, con diversi gradi di maturità, attive in varie aree geografiche.</p> <p>Al 31 marzo 2019 ICF II ha richiamato circa il 73,8% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 73,4% dello stesso <i>commitment</i>.</p>

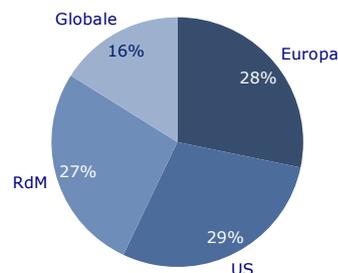
Altre informazioni rilevanti

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

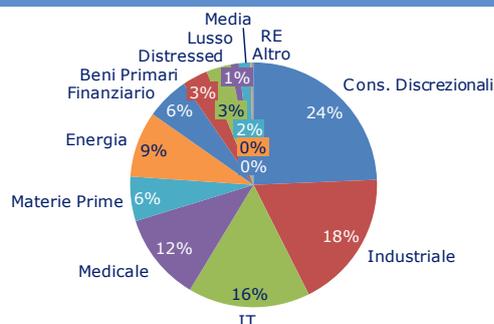
DIVERSIFICAZIONE PER ANNATA⁽¹⁾



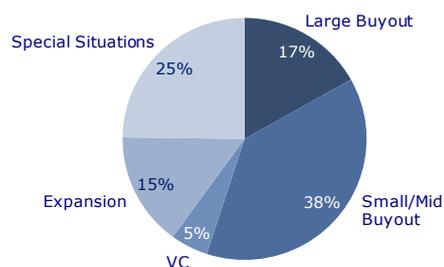
DIVERSIFICAZIONE PER AREA GEOGRAFICA⁽²⁾



DIVERSIFICAZIONE PER SETTORE⁽¹⁾



DIVERSIFICAZIONE PER TIPO DI FONDO⁽²⁾



Note:

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

Le quote in ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 pari a 29,5 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (31,3 milioni di Euro), dovuta alla sfavorevole variazione di *fair value* per -1,8 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF II al 31 marzo 2019:

ICF II	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
ICF II	Italia	2009	281.000.000	51.000.000	18,15
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	13.397.585		

- **ICF III**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
ICF III
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>ICF III è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 10 aprile 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 12,5 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>ICF III, con una dotazione complessiva di circa 67 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi di <i>private equity</i> o in schemi che ne replicano il modello finanziario, sia come <i>lead investor</i>, sia assieme ad altri co-investitori.</p> <p>Il fondo è articolato in tre comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Core, con <i>focus</i> su operazioni di <i>buy-out</i>, <i>expansion capital</i> e <i>special situations</i>; • Credit & Distressed, che investe in operazioni di <i>special credit</i> (<i>preferred equity</i>, <i>mezzanino</i>, <i>senior loans</i>), <i>turn-around</i> e altre strategie sul credito; • Emerging Markets, con <i>focus</i> su operazioni di <i>expansion capital</i>, <i>buy-out</i>, <i>distressed assets</i>, <i>venture capital</i>, realizzate nell'ambito dei mercati emergenti. <p>Al 31 marzo 2019 ICF III ha richiamato per le quote detenute da DeA Capital rispettivamente il 67,0%, il 65,0% e il 75% 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 31 marzo 2019 pari a 11,1 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (10,4 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +0,4 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +0,3 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF III al 31 marzo 2019:

ICF III	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
ICF III	Italia	2014	66.950.000	12.500.000	18,67
di cui:					
Comparto Core			34.600.000	1.000.000	2,89
Comparto Credit & Distressed			17.300.000	4.000.000	23,12
Comparto Emerging Markets			15.050.000	7.500.000	49,83
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	3.623.481		

- **IDeA OF I**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Opportunity Fund I
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>IDeA OF I è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 9 maggio 2008 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 101,8 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>IDeA OF I, con una dotazione complessiva di circa 217 milioni di Euro, ha effettuato operazioni di investimento, sia in sindacato con un <i>lead investor</i>, sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata.</p> <p>Al 31 marzo 2019 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori l'86,4% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito l'87,4% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato nove investimenti (dei quali due ancora in portafoglio).</p>

Le quote in IDeA OF I hanno un valore netto nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 pari a 14,7 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (15,2 milioni di Euro), dovuta a rimborsi di capitale per -0,8 milioni di Euro (oltre a ritenute d'acconto per 0,3 milioni di Euro) e al *pro-quota* di risultato netto del fondo per +0,6 milioni di Euro.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 31 marzo 2019:

Dati in milioni di Euro	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Partecipazioni in Portafoglio					
Jacobucci HF Electronics	Componenti per l'arredo di automobili e macchine da caffè	34,9%	11 settembre 2012	6,0	2,8
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	Mercato ferroviario	2,5%	8 ottobre 2012	18,8	8,8
Totale Partecipazioni in Portafoglio				24,8	11,6
Altri crediti				4,3	2,0
Altre attività (passività)				(0,5)	(0,2)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				2,8	1,3
Totale Patrimonio Netto				31,4	14,7

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 31 marzo 2019:

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

Resoconto Intermedio di Gestione
al 31 marzo 2019

- **IDeA EESS**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile
Sede: Italia
Settore: Private Equity
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>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.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 30,4 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>IDeA EESS, con una dotazione complessiva di 100 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che ha puntato ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, in società non quotate, in Italia e all'estero.</p> <p>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 CO₂.</p> <p>Al 31 marzo 2019 IDeA EESS ha richiamato ai sottoscrittori il 79,7% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 69,8% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato nove investimenti (dei quali quattro ancora in portafoglio).</p>

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 pari a 9,3 milioni di Euro, allineato al dato del 31 dicembre 2018.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 31 marzo 2019:

Dati in milioni di Euro	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Investimenti in Portafoglio					
Elemaster	Schede elettroniche	10,0%	27 febbraio 2013	8,5	2,6
Baglioni	Progettazione/produzione di serbatoi per aria compressa	41,2%	5 febbraio 2015	5,0	1,5
Tecnomeccanica	Produzione per settore fanaleria	93,6%	27 ottobre 2016	4,5	1,4
Stalam	Produzione di macchinari a radiofrequenza per il settore tessile	90,4%	30 novembre 2016	4,6	1,4
Totale Investimenti in Portafoglio				22,6	6,9
Altre attività (passività)				(0,2)	(0,1)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				8,0	2,5
Totale Patrimonio Netto				30,4	9,3

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 31 marzo 2019:

IDeA EESS	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Italia	2011	100.000.000	30.400.000	30,40
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		6.163.202	

- **IDeA ToI**

 <p>DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR</p> <p>IDeA Taste of Italy (ToI)</p> <p>Sede: Italia</p> <p>Settore: Private Equity</p> <p>Sito web: www.deacapitalaf.com</p> <p>Dettagli investimento</p> <p>IDeA ToI è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 dicembre 2014 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 25,2 milioni di Euro.</p> <p>Breve descrizione</p> <p>IDeA ToI, che ha una dotazione complessiva di 218,1 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che punta ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, principalmente in piccole e medie imprese italiane, anche con altri co-investitori. Il fondo è dedicato ad investimenti in imprese operanti nel settore agro-alimentare, in particolare in quei segmenti della produzione e distribuzione di prodotti alimentari, nonché derivanti dalla loro trasformazione, o dei servizi ad essi connessi.</p> <p>Al 31 marzo 2019 IDeA ToI ha richiamato ai sottoscrittori il 70,3% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito il 47,8% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato sei investimenti.</p> <p>Fatti di rilievo intervenuti nel 1° Trimestre 2019</p> <p>In data 26 marzo 2019 IDeA ToI ha completato una prima <i>tranche</i> di investimento da 17,1 milioni di Euro per l'acquisto del 70% del gruppo Alice Pizza, prima catena italiana di pizza al taglio.</p>

Le quote in IDeA ToI hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 pari a 13,9 milioni di Euro (11,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), con movimenti di periodo dovuti a *capital call* per +2,1 milioni di Euro e alla variazione negativa di *fair value* per -0,1 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA ToI al 31 marzo 2019:

IDeA ToI	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Taste of Italy	Italia	2014	218.100.000	25.200.000	11,55
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		7.484.630	

- **IDeA Agro**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Agro
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento
<p>IDeA Agro è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 10 luglio 2018 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR.</p> <p>DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a 2,1 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione
<p>IDeA Agro, che ha una dotazione iniziale di 80,0 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che punta ad acquisire partecipazioni di maggioranza o di minoranza in imprese italiane, operanti nella filiera agricola e in modo eco-sostenibile. Il fondo ha lo scopo di efficientare la gestione agricola della filiera, commercializzare i prodotti agricoli trasformati e incrementare il valore fondiario delle società agricole acquisite.</p> <p>Al 31 marzo 2019 IDeA Agro ha richiamato ai sottoscrittori l'1,6% del <i>commitment</i> sottoscritto.</p>

Le quote in IDeA Agro hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 ancora non significativo.

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA Agro al 31 marzo 2019:

IDeA Agro	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Agro	Italia	2018	80.000.000	2.100.000	2,63
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	2.066.761		

- **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 31 marzo 2019 il <i>commitment</i> totale di DeA Capital S.p.A. nel fondo risulta pari a 7,7 milioni di Euro.
Breve descrizione IDeA CCR I, che ha una dotazione complessiva pari a 221,8 milioni di Euro al 31 marzo 2019, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società 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 debtrici. Il fondo è articolato in due comparti: <ul style="list-style-type: none">• Comparto Crediti, che ha acquisito crediti / strumenti finanziari partecipativi relativi alle Società Target da otto banche, per un controvalore di circa 179,1 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;• Comparto Nuova Finanza, con <i>commitment</i> per nuove risorse finanziarie attualmente sino a circa 42,7 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società Target. Al 31 marzo 2019 il Comparto Crediti risulta pienamente investito, mentre il Comparto Nuova Finanza ha richiamato il 26,3% del <i>commitment</i> totale. Alla stessa data il Comparto Crediti e il Comparto Nuova Finanza hanno distribuito rispettivamente il 48,0% e il 12,4% del proprio <i>commitment</i> .

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

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR I al 31 marzo 2019:

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

- **IDeA CCR II**

 DEA CAPITAL ALTERNATIVE FUNDS SGR
IDeA Corporate Credit Recovery II (IDeA CCR II)
Sede: Italia
Settore: <i>Private Equity</i>
Sito web: www.deacapitalaf.com
Dettagli investimento: IDeA CCR II, fondo chiuso di diritto italiano riservato a investitori qualificati, ha iniziato la propria attività a partire dal 28 dicembre 2017 ed è gestito da DeA Capital Alternative Funds SGR. DeA Capital S.p.A. ha un <i>commitment</i> totale nel fondo pari a 15,15 milioni di Euro.
Breve descrizione IDeA CCR II, che ha una dotazione complessiva al 31 marzo 2019 di 514,6 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società <i>Target</i> "), ripartendone i benefici tra creditori e nuovi investitori, con un approccio analogo a quello del fondo IDeA CCR I descritto nelle pagine che precedono. Nel corso del mese di febbraio 2018 il fondo ha completato il III <i>closing</i> del Comparto Crediti, portando la dotazione complessiva del comparto da 256,8 milioni di Euro a 271,0 milioni di Euro. Il fondo è articolato in tre comparti: <ul style="list-style-type: none">• Comparto Crediti, che ha acquisito da diverse tra le principali istituzioni bancarie italiane crediti relativi alle Società <i>Target</i>, per un controvalore di circa 271,0 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;• Comparto Nuova Finanza, che ha raccolto <i>commitment</i> per nuove risorse finanziarie sino a circa 69,7 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società <i>Target</i> o a società con caratteristiche analoghe;• Comparto Shipping, che ha acquisito da tre banche <i>partner</i> del fondo i crediti di n. 8 società <i>Target</i> di gestione armatoriale, per un controvalore di circa 173,9 milioni di Euro al 31 marzo 2019, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Shipping. Al 31 marzo 2019 i Comparti Crediti e Shipping risultano pienamente investiti, mentre il Comparto Nuova Finanza ha richiamato impegni per il 18,3% del <i>commitment</i> .

Le quote in IDeA CCR II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 pari a 2,7 milioni di Euro (1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), con movimenti di periodo dovuti a *capital call* per 1,1 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR II al 31 marzo 2019:

IDeA CCR II	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA CCR II	Italia	2017			
Comparto Nuova Finanza			69.750.000	15.075.000	21,61
Comparto Crediti			256.784.737	75.000	0,03
Comparto <i>Shipping</i>			195.324.500 (*)	n.a.	n.a.
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		12.378.752	

(*) Valore espresso in USD

- **Fondi di Venture Capital**

Le quote di fondi di *venture capital* hanno un valore complessivo nei prospetti contabili al 31 dicembre 2018 pari a circa 6,5 milioni di Euro (rispetto a 9,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), con movimenti di periodo dovuti alla variazione negativa di *fair value* pari a -2,5 milioni di Euro.

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

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 31 marzo 2019:

Fondo di Venture Capital	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Dollari (USD)					
Doughty Hanson & Co Technology	UK EU	2004	271.534.000	1.925.000	0,71
GIZA GE Venture Fund III	Delaware U.S.A.	2003	211.680.000	10.000.000	4,72
Pitango Venture Capital III	Delaware U.S.A.	2003	417.172.000	5.000.000	1,20
Totale Dollari				16.925.000	
Euro (€)					
Nexit Infocom 2000	Guernsey	2000	66.325.790	3.819.167	5,76
Sterline (GBP)					
Amadeus Capital II	UK EU	2000	235.000.000	13.500.000	5,74
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		3.397.178	

- **Partecipazioni**

Per quanto concerne le Partecipazioni, al 31 marzo 2019 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Kenan Investments, detentrica di una partecipazione in Migros (per un valore di 17,3 milioni di Euro);
- Cellularline, *leader* italiano nello sviluppo e vendita di accessori per *smartphone* e *tablet* (per un valore di 7,0 milioni di Euro);
- IDeaMI, *special purpose acquisition company* (per un valore di 24,4 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.

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% circa del capitale di Kenan Investments, società capo-fila della struttura di acquisizione di Migros.	
Breve descrizione:	
Fondata nel 1954, Migros è <i>leader</i> nel settore della grande distribuzione organizzata alimentare in Turchia. La società raggruppa n. 2.100 strutture di vendita al 31 marzo 2019, per una superficie netta pari complessivamente a 1.501 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.	

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 4,0% circa del capitale di Migros ovvero 23,2% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 per un valore di 17,3 milioni di Euro (rispetto a 19,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018).

La variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (-2,1 milioni di Euro) è da ricondursi alla sfavorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (13,56 TRY/azione al 31 marzo 2019, rispetto a 14,90 TRY/azione al 31 dicembre 2018) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (6,34 EUR/TRY al 31 marzo 2019, rispetto a 6,06 EUR/TRY al 31 dicembre 2018).

Migros (mln TRY)	31 marzo 2019	31 marzo 2018 (°)	Var. %
Ricavi	4.923	3.940	24,9%
EBITDA (*)	314	206	52,5%
Indebitamento Netto (**)	(3.150)	(2.872)	-278 mln TRY

(*) EBITDA con effetto IFRS 16 pari a 490 mln TRY al 31.3.19

(**) Indebitamento Netto con effetto IFRS 16 pari a 6.010 mln TRY al 31.3.19

(°) Dato al 31 dicembre 2018

➤ Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto consolidato registrato nei primi tre mesi del 2019 è pari a -3,5 milioni di Euro (di cui -3,9 milioni di Euro di competenza del Gruppo), rispetto a -2,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018 (di cui -4,7 milioni di Euro di competenza del Gruppo).

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *Alternative Asset Management* per 16,8 milioni di Euro (15,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018);
- risultato da partecipazioni valutate all'*equity* positivo per 0,2 milioni di Euro (-0,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018);
- altri proventi e oneri da investimenti per complessivi -7,3 milioni di Euro (-3,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018), dovuti in prevalenza all'andamento dei fondi di *private equity* in portafoglio (-4,5 milioni di Euro) e alla riduzione del *fair value* di Kenan Inv. / Migros (-2,1 milioni di Euro);
- ricavi da attività di servizio per 0,1 milioni di Euro (0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 12,9 milioni di Euro nei primi tre mesi del 2019, rispetto a 13,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

I costi nei primi tre mesi del 2019 sono riconducibili per 11,1 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 0,1 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 1,7 milioni di Euro alle strutture di *Holding*. Si ricorda che i costi dell'*Alternative Asset Management* comprendono gli effetti dell'ammortamento delle attività iscritte in fase di allocazione di una parte del prezzo di acquisto della partecipazione in DeA Capital Real Estate SGR (0,2 milioni di Euro).

I Proventi e oneri finanziari si sono attestati complessivamente a +0,2 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (+0,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

L'impatto complessivo delle imposte nei primi tre mesi del 2019, pari a -0,6 milioni di Euro (-1,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per -2,4 milioni di Euro (-1,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018) e alle strutture di *Holding* per +1,8 milioni di Euro (+0,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

Il Risultato Netto consolidato, pari a -3,5 milioni di Euro, è riconducibile per -8,1 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +4,5 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per +0,1 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a -3,9 milioni di Euro, è riconducibile per -8,7 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +4,7 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per +0,1 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Situazione Economica Sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	16.799	15.141
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	212	(476)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(7.298)	(3.516)
Ricavi da attività di servizio	101	319
Altri ricavi e proventi	3	35
Altri costi e oneri (*)	(12.887)	(13.477)
Proventi e oneri finanziari	181	373
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(2.889)	(1.601)
Imposte sul reddito	(594)	(1.119)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(3.483)	(2.720)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(3.483)	(2.720)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(3.934)	(4.697)
- Risultato Attribuibile a Terzi	451	1.977
Utile (Perdita) per azione, base	(0,015)	(0,018)
Utile (Perdita) per azione, diluito	(0,015)	(0,018)

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

Andamento per Settore di Attività nel 1° Trimestre 2019

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	16.901	(102)	16.799
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	(61)	273	0	212
Altri proventi/oneri da Investimenti	(8.200)	902	0	(7.298)
Altri ricavi e proventi	0	3	101	104
Altri costi e oneri	(126)	(11.060)	(1.701)	(12.887)
Proventi e oneri finanziari	327	(100)	(46)	181
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.060)	6.919	(1.748)	(2.889)
Imposte sul reddito	0	(2.437)	1.843	(594)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(8.060)	4.482	95	(3.483)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(8.060)	4.482	95	(3.483)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(8.701)	4.672	95	(3.934)
- Risultato Attribuibile a Terzi	641	(190)	0	451

Andamento per Settore di Attività nel 1° Trimestre 2018

(Dati in migliaia di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	15.464	(323)	15.141
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	(678)	202	0	(476)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(2.697)	(819)	0	(3.516)
Altri ricavi e proventi	0	192	162	354
Altri costi e oneri	(339)	(11.733)	(1.405)	(13.477)
Proventi e oneri finanziari	372	0	1	373
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(3.342)	3.306	(1.565)	(1.601)
Imposte sul reddito	0	(1.267)	148	(1.119)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(3.342)	2.039	(1.417)	(2.720)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(3.342)	2.039	(1.417)	(2.720)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(4.983)	1.703	(1.417)	(4.697)
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.641	336	0	1.977

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

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato del periodo comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto negativo pari a -3,9 milioni di Euro, riferibile sostanzialmente al Risultato Netto di periodo.

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(3.483)	(2.720)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	83	24
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(7)	10
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	76	34
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(3.407)	(2.686)
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(3.858)	(4.664)
- Attribuibile a Terzi	451	1.977

➤ Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale

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

<i>Dati in migliaia di Euro</i>	31.3.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16 (*)	31.12.2018 "as reported"
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	93.745	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	20.748	21.023	21.023
Immobilizzazioni Materiali	15.458	16.214	854
- Fabbricati in Leasing	14.992	14.992	-
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	368	368	-
- Altre Immobilizzazioni Materiali	98	854	854
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	129.951	130.982	115.622
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate	20.110	20.892	20.892
Partecipazioni detenute da Fondi	24.750	23.511	23.511
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	48.903	50.953	50.953
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	150.602	153.551	153.551
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	36	36	36
Totale Investimenti Finanziari	244.401	248.943	248.943
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	2.218	2.183	2.183
Finanziamenti e crediti	875	752	752
Crediti per differimento oneri di collocamento	456	482	482
Crediti finanziari per leasing non correnti	1.447	1.510	-
Altre attività non correnti	6.594	4.668	4.668
Totale Altre attività non correnti	11.590	9.595	8.085
Totale Attivo non corrente	385.942	389.520	372.650
Attivo corrente			
Crediti commerciali	13.021	14.678	14.678
Attività finanziarie valutate al Fair Value	13.526	6.316	6.316
Crediti finanziari	0	500	500
Crediti finanziari per leasing correnti	188	176	-
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	365	374	374
Altri crediti verso l'Erario	12.731	15.760	15.760
Altri crediti	3.790	4.051	4.051
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	141.566	143.767	143.767
Totale Attività correnti	185.187	185.622	185.446
Totale Attivo corrente	185.187	185.622	185.446
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	571.129	575.142	558.096
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Patrimonio Netto di Gruppo	471.137	466.481	466.481
Capitale e riserve di Terzi	30.194	39.299	39.299
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	501.331	505.780	505.780
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Debiti verso fornitori	900	900	900
Imposte differite passive	5.995	6.018	6.018
TFR lavoro subordinato	4.718	4.637	4.637
Passività finanziarie	17.280	17.333	2.859
- Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing	13.635	14.261	0
- Passività Finanziarie per altre Immobilizzazioni in Leasing	179	213	0
- Altre Passività Finanziarie	3.466	2.859	2.859
Altri debiti	0	0	0
Totale Passivo non corrente	28.893	28.888	14.414
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	4.998	5.535	5.535
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	10.649	9.122	9.122
Debiti per imposte correnti	8.755	5.846	5.846
Altri debiti verso l'Erario	567	1.256	1.256
Altri debiti	13.310	15.939	15.939
Debiti finanziari a breve	2.626	2.776	204
- Debiti finanziari a breve per Fabbricati in Leasing	2.475	2.418	0
- Debiti finanziari a breve per altre Immobilizzazioni in Leasing	151	154	0
- Altri debiti finanziari a breve	0	204	204
Totale Passivo corrente	40.905	40.474	37.902
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	571.129	575.142	558.096

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

Al 31 marzo 2019 il Patrimonio Netto Consolidato di competenza del Gruppo è risultato pari a 471,1 milioni di Euro, rispetto a 466,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018.

La variazione positiva del Patrimonio Netto di Gruppo nel corso del 1° Trimestre 2019, pari complessivamente a +4,6 milioni di Euro, è riconducibile al saldo tra l'effetto dell'impiego di azioni proprie quale corrispettivo (+8,0 milioni di Euro) dell'acquisizione delle quote di minoranza di DeA Capital Real Estate SGR e del risultato dello *Statement of Performance – IAS 1* (-3,9 milioni di Euro).

➤ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 31 marzo 2019 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 137,7 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire con il relativo confronto rispetto al 31 dicembre 2018 (148,3 milioni di Euro):

Posizione Finanziaria Netta <i>(Dati in milioni di Euro)</i>	31.3.2019	31.12.2018	Variazione
Disponibilità liquide	141,6	143,8	(2,2)
Attività finanziarie valutate al Fair Value through OCI	13,5	6,3	7,2
Crediti Finanziari	2,5	1,3	1,2
Passività finanziarie non correnti	(17,3)	(2,9)	(14,4)
Passività finanziarie correnti	(2,6)	(0,2)	(2,4)
TOTALE	137,7	148,3	(10,6)
<i>Di cui: Holdings</i>	92,5	100,6	(8,1)

La variazione registrata nel corso del 1° Trimestre 2019 dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata (-10,6 milioni di Euro) risente dell'iscrizione delle passività finanziarie (-15,4 milioni di Euro) collegate ai contratti di *leasing* rilevati per effetto dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019.

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

6. Altre informazioni

➤ 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 31 marzo 2019 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 198 unità (n. 193 unità a fine 2018), di cui n. 36 dirigenti, n. 68 quadri e n. 94 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività: n. 180 nell'*Alternative Asset Management* e n. 18 nel *Private Equity Investment / Società Holdings*; si segnala che i dipendenti in organico non includono il personale distaccato dalla controllante De Agostini S.p.A..

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

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

**Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento
per il periodo 1° gennaio – 31 marzo 2019**

• Stato Patrimoniale Consolidato

Dati in migliaia di Euro	Note	31.3.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16	31.12.2018 "as reported"
ATTIVO CONSOLIDATO				
Attivo non corrente				
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali				
Avviamento	1a	93.745	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	1b	20.748	21.023	21.023
Immobilizzazioni Materiali	1c	15.458	16.214	854
- Fabbricati in Leasing		14.992	14.992	-
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing		368	368	-
- Altre Immobilizzazioni Materiali		98	854	854
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		129.951	130.982	115.622
Investimenti Finanziari				
Partecipazioni in società collegate	2a	20.110	20.892	20.892
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	2b	24.750	23.511	23.511
Partecipazioni in altre imprese- valutate al Fair Value through P&L	2c	48.903	50.953	50.953
Fondi- valutati al Fair Value through P&L	2d	150.602	153.551	153.551
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	2e	36	36	36
Totale Investimenti Finanziari		244.401	248.943	248.943
Altre attività non Correnti				
Imposte anticipate	3a	2.218	2.183	2.183
Finanziamenti e crediti	3b	875	752	752
Crediti per differimento oneri di collocamento	3c	456	482	482
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti	3d	1.447	1.510	-
Altre attività non correnti	3e	6.594	4.668	4.668
Totale Altre attività non correnti		11.590	9.595	8.085
Totale Attivo non corrente		385.942	389.520	372.650
Attivo corrente				
Crediti commerciali	4a	13.021	14.678	14.678
Attività finanziarie valutate al <i>Fair Value</i>	4b	13.526	6.316	6.316
Crediti finanziari	4c	0	500	500
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti	4d	188	176	-
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4d	365	374	374
Altri crediti verso l'Erario	4e	12.731	15.760	15.760
Altri crediti	4f	3.790	4.051	4.051
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4g	141.566	143.767	143.767
Totale Attività correnti		185.187	185.622	185.446
Totale Attivo corrente		185.187	185.622	185.446
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		571.129	575.142	558.096
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO				
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO				
Capitale sociale		306.612	306.612	306.612
Riserva sovrapprezzo azioni		240.859	240.859	240.859
Riserva legale		61.322	61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie		(74.299)	(82.766)	(82.766)
Riserva <i>Fair Value</i>		(96)	(179)	(179)
Altre riserve		(18.679)	(18.555)	(18.555)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo		(40.648)	(51.882)	(51.882)
Utile (perdite) dell'esercizio		(3.934)	11.070	11.070
Patrimonio Netto di Gruppo		471.137	466.481	466.481
Capitale e riserve di Terzi		30.194	39.299	39.299
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	5	501.331	505.780	505.780
PASSIVO CONSOLIDATO				
Passivo non corrente				
Debiti verso fornitori	6a	900	900	900
Imposte differite passive	3a/6b	5.995	6.018	6.018
TFR lavoro subordinato	6c	4.718	4.637	4.637
Passività finanziarie	6d	17.280	17.333	2.859
- <i>Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing</i>		13.635	14.261	0
- <i>Passività Finanziarie per altre Immobilizzazioni in Leasing</i>		179	213	0
- <i>Altre Passività Finanziarie</i>		3.466	2.859	2.859
Totale Passivo non corrente		28.893	28.888	14.414
Passivo corrente				
Debiti verso fornitori	7a	4.998	5.535	5.535
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	10.649	9.122	9.122
Debiti per imposte correnti	7c	8.755	5.846	5.846
Altri debiti verso l'Erario	7d	567	1.256	1.256
Altri debiti	7e	13.310	15.939	15.939
Debiti finanziari a breve	7f	2.626	2.776	204
- <i>Debiti finanziari a breve per Fabbricati in Leasing</i>		2.475	2.418	0
- <i>Debiti finanziari a breve per altre Immobilizzazioni in Leasing</i>		151	154	0
- <i>Altri debiti finanziari a breve</i>		0	204	204
Totale Passivo corrente		40.905	40.474	37.902
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		571.129	575.142	558.096

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

• **Conto Economico Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Note	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	8	16.799	15.141
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	9	212	(476)
Altri proventi/oneri da Investimenti	10	(7.298)	(3.516)
Ricavi da attività di servizio	11	101	319
Altri ricavi e proventi		3	35
Spese del personale	12a	(8.129)	(7.814)
Spese per servizi	12b	(3.190)	(4.087)
Ammortamenti e svalutazioni	12c	(1.129)	(611)
Altri oneri	12d	(439)	(965)
Proventi finanziari	13a	369	441
Oneri finanziari	13b	(188)	(68)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(2.889)	(1.601)
Imposte sul reddito	14	(594)	(1.119)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(3.483)	(2.720)
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(3.483)	(2.720)
- Risultato Attribuibile al Gruppo		(3.934)	(4.697)
- Risultato Attribuibile a Terzi		451	1.977
Utile (Perdita) per azione, base		(0,015)	(0,018)
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,015)	(0,018)

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

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(3.483)	(2.720)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	83	24
<i>Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie a Fair Value</i>	83	24
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(7)	10
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	(7)	10
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	76	34
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(3.407)	(2.686)
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(3.858)	(4.664)
- Attribuibile a Terzi	451	1.977

• **Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(4.091)	(3.626)
Rimborsi di Capitali da Fondi	1.790	21.979
Cessioni di Investimenti	500	8.500
Interessi ricevuti	39	28
Interessi pagati	0	(16)
Distribuzione da Investimenti	0	203
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	0
Imposte pagate / rimborsate	46	(4.085)
Dividendi incassati	0	0
<i>Management e Performance fee</i> ricevute	19.143	27.247
Ricavi per servizi	78	589
Spese di esercizio	(10.749)	(10.286)
Cash flow netto da Attività Operative	6.756	40.533
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(81)	(57)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	0	8
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(121)	0
Cash flow netto da Attività di Investimento	(202)	(49)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(7.642)	(3)
Vendita di attività finanziarie	500	200
Flussi derivanti da contratti di <i>leasing</i>	(691)	0
Azioni di capitale emesse	27	0
Acquisto azioni proprie	0	(2.895)
Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i>	324	0
Dividendi / Rimborsi pagati	(1.148)	0
Finanziamenti e prestiti bancari	0	0
Cash flow netto da attività finanziarie	(8.754)	(2.640)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(2.200)	37.844
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	143.766	127.916
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	141.566	165.760

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

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

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2017 "as reported"	255.670	234.743	61.322	0	77.009	(10.536)	(117.095)	(11.652)	489.431	95.182	584.613
Riclassifica Riserva Azioni Proprie	50.942	29.084		(80.026)					0		0
Riclassifica Riserva relativa ai costi di emissione delle azioni e dei warrant		7.512				(7.512)			0		0
Totale al 31 dicembre 2017 "post riclassifica"	306.612	271.309	61.322	(80.026)	77.009	(18.048)	(117.095)	(11.652)	489.431	95.182	584.613
Riclassifica per applicazione dell'IFRS 9	0	0	0	0	(77.015)	0	77.015	0	0	0	0
Restatement per applicazione dell'IFRS 15	0	0	0	0	0	446	0	0	446	0	446
Totale al 1° gennaio 2018	306.612	271.309	61.322	(80.026)	(6)	(17.602)	(40.080)	(11.652)	489.877	95.182	585.059
Ripartizione Risultato 2017	0	0	0	0	0	0	(11.652)	11.652	0	0	0
Costo performance share	0	0	0	0	0	320	0	0	320	0	320
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	(2.895)	0	0	0	0	(2.895)	0	(2.895)
Esercizio stock option e performance share	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri movimenti	0	0	0	0	0	16	0	0	16	0	16
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	24	9	0	(4.697)	(4.664)	1.977	(2.687)
Totale al 31 marzo 2018	306.612	271.309	61.322	(82.921)	18	(17.257)	(51.732)	(4.697)	482.654	97.159	579.813

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Azioni Proprie	Riserva Fair Value	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2018	306.612	240.859	61.322	(82.766)	(179)	(18.555)	(51.882)	11.070	466.481	39.299	505.780
Ripartizione Risultato 2018	0	0	0	0	0	0	11.070	(11.070)	0	0	0
Costo performance shares	0	0	0	0	0	333	0	0	333	0	333
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esercizio stock option	0	0	0	421	0	(261)	164	0	324	0	324
Distribuzione Dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri movimenti	0	0	0	8.046	0	(189)	0	0	7.857	(9.556)	(1.699)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	0	0	83	(7)	0	(3.934)	(3.858)	451	(3.407)
Totale al 31 marzo 2019	306.612	240.859	61.322	(74.299)	(96)	(18.679)	(40.648)	(3.934)	471.137	30.194	501.331

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

Note Illustrative

Struttura e contenuto del Bilancio Consolidato Intermedio al 31 marzo 2019

Il Bilancio Consolidato Intermedio al 31 marzo 2019 (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 2018, ad eccezione di quelli entrati in vigore con applicazione dal 1° gennaio 2019 (IFRS 16).

Il Bilancio Consolidato al 31 marzo 2019 è costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dal Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata (*Statement of Performance*), dal Rendiconto Finanziario Consolidato, dal Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto Consolidato e dalle presenti Note Illustrative. Esso è inoltre corredato dalla Relazione Intermedia sulla Gestione e dall'Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione.

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

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

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

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

Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il Bilancio Consolidato al 31 marzo 2019 è redatto sul presupposto del funzionamento e della continuità aziendale e in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente documento, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*), nonché in ottemperanza dell'articolo 154-ter del D. Lgs. 58/1998, attuativo della cosiddetta "Direttiva *Transparency*".

Nella predisposizione del Bilancio Consolidato sono state applicate anche tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"),

incluse quelle precedentemente emesse dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC"), omologate dall'Unione Europea.

In accordo con le disposizioni previste dagli IAS/IFRS e dalla normativa vigente, la Società ha autorizzato la pubblicazione del Bilancio Consolidato Intermedio al 31 marzo 2019 nei termini di legge.

Restatement

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

	31.12.2018 "as reported"	Restatement per applicazione IFRS 16	1.1.2019 con applicazione IFRS 16
<i>Dati in migliaia di Euro</i>			
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	93.745		93.745
Immobilizzazioni Immateriali	21.023		21.023
Immobilizzazioni Materiali	854	15.360	16.214
- Fabbricati in Leasing		14.992	14.992
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing		368	368
- Altre Immobilizzazioni Materiali	854		854
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	115.622	15.360	130.982
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate	20.892		20.892
Partecipazioni detenute da Fondi	23.511		23.511
- part. al Fair Value through P&L	23.511		23.511
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	50.953		50.953
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	153.551		153.551
Altre attività finanziarie-valutate al Fair Value through P&L	36		36
Totale Investimenti Finanziari	248.943	0	248.943
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	2.183		2.183
Finanziamenti e crediti	752		752
Crediti per differimento oneri di collocamento	482		482
Crediti finanziari per <i>leasing</i> non correnti		1.510	1.510
Altre attività non correnti	4.668		4.668
Totale Altre attività non correnti	8.085	1.510	9.595
Totale Attivo non corrente	372.650	16.870	389.520
Attivo corrente			
Crediti commerciali	14.678		14.678
Attività finanziarie valutate al Fair Value	6.316		6.316
Crediti finanziari	500		500
Crediti finanziari per <i>leasing</i> correnti		176	176
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	374		374
Altri crediti verso l'Erario	15.760		15.760
Altri crediti	4.051		4.051
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	143.767		143.767
Totale Attività correnti	185.446	176	185.622
Totale Attivo corrente	185.446	176	185.622
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	558.096	17.046	575.142
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Capitale sociale	306.612		306.612
Riserva sovrapprezzo azioni	240.859		240.859
Riserva legale	61.322		61.322
Riserva Azioni Proprie	(82.766)		(82.766)
Riserva Fair Value	(179)		(179)
Altre riserve	(18.555)		(18.555)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(51.882)		(51.882)
Utile (perdite) dell'esercizio	11.070		11.070
Patrimonio Netto di Gruppo	466.481	0	466.481
Capitale e riserve di Terzi	39.299		39.299
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	505.780	0	505.780
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Debiti verso fornitori	900		900
Imposte differite passive	6.018		6.018
TFR lavoro subordinato	4.637		4.637
Passività finanziarie	2.859	14.474	17.333
- Passività Finanziarie per Fabbricati in Leasing		14.261	14.261
- Passività Finanziarie per altre Immobilizzazioni in Leasing		213	213
- Altre Passività Finanziarie	2.859	0	2.859
Altri debiti	0		0
Totale Passivo non corrente	14.414	14.474	28.888
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	5.535		5.535
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	9.122		9.122
Debiti per imposte correnti	5.846		5.846
Altri debiti verso l'Erario	1.256		1.256
Altri debiti	15.939		15.939
Debiti finanziari a breve	204	2.572	2.776
- Debiti finanziari a breve per Fabbricati in Leasing		2.418	2.418
- Debiti finanziari a breve per altre Immobilizzazioni in Leasing		154	154
- Altri debiti finanziari a breve	204		204
Totale Passivo corrente	37.902	2.572	40.474
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	558.096	17.046	575.142

Nessun *restatement* si è invece reso necessario a livello di conto economico in quanto non applicato per l'IFRS 16 alla luce dell'adozione del *Modified retrospective approach*.

Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio Consolidato Intermedio al 31 marzo 2019

La Società deve formulare valutazioni, stime e ipotesi che influenzano l'applicazione dei principi contabili e gli importi delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi rilevati in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su altri fattori considerati ragionevoli nella fattispecie e sono adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività che non è facilmente desumibile da altre fonti. Trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

Tali stime e ipotesi sono riviste regolarmente. Le eventuali variazioni derivanti dalle revisioni delle stime contabili vengono rilevate nel periodo in cui la revisione viene effettuata qualora le stesse interessino solo quel periodo; nel caso in cui la revisione interessi periodi sia correnti, sia futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale nella predisposizione del Bilancio Consolidato al 31 marzo 2019, si segnala che l'impiego di stime è particolarmente significativo con riferimento alle valutazioni delle attività e delle partecipazioni che compongono il Portafoglio Investimenti.

Una stima può essere rettificata a seguito dei mutamenti delle circostanze sulle quali la stessa si era basata o a seguito di nuove informazioni; l'eventuale mutamento della stima è applicato prospetticamente e genera un impatto sui risultati dell'esercizio in cui avviene il cambiamento ed, eventualmente, su quelli degli esercizi successivi.

La preparazione del Bilancio Consolidato al 31 marzo 2019 ha richiesto, come consentito dagli IAS/IFRS, l'uso di stime significative da parte del *Management* della Società, con particolare riferimento alle valutazioni a *fair value* del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi).

Tali *fair value* sono stati determinati dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato al 31 marzo 2019. Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli effettivamente ottenibili in caso di realizzo.

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

Area di Consolidamento

Al 31 marzo 2019 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società (variate rispetto a dicembre 2018 per l'inserimento di DeACapital Real Estate Iberia S.L.):

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
DeA Capital S.p.A.	Milano, Italia	Euro	306.612.100	Capogruppo	
DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.200.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Integrazione globale
DeA Capital Partecipazioni S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	100,00%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate France S.A.S.	Parigi, Francia	Euro	100.000	70,00%	Integrazione globale
DeACapital Real Estate Iberia S.L.	Madrid, Spagna	Euro	100.000	73,00%	Integrazione globale
Gruppo YARD	Milano, Italia	Euro	597.725	45,00%	Patrimonio netto (Collegata)
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Milano, Italia	Euro	-	30,40%	Patrimonio netto (Collegata)
Venere	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (Collegata)

Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

ATTIVITA' NON CORRENTI

L'Attivo Non Corrente è risultato pari a 385,9 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (rispetto a 372,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, ovvero 389,5 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 16,9 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

1a – Avviamento

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

1b – Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano al 31 marzo 2019 a 20,7 milioni di Euro (21,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -0,3 milioni di Euro. La voce include principalmente le *customer relationship* e le attività immateriali collegate alle commissioni variabili, che derivano dall'allocazione del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR (ora DeA Capital Real Estate SGR). Tali attività immateriali identificate come *customer relationship* e attività immateriali collegate alle commissioni variabili sono valorizzate al 31 marzo 2019 rispettivamente 0,5 milioni di Euro (0,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) e 19,1 milioni di Euro (inalterate rispetto al 31 dicembre 2018).

1c – Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano al 31 marzo 2019 a 15,5 milioni di Euro (0,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, ovvero 16,2 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 15,4 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16), dopo aver scontato ammortamenti di periodo pari a -0,8 milioni di Euro.

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

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

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

2 – Investimenti Finanziari e Altre Attività Non Correnti

Gli investimenti finanziari in società e fondi costituiscono l'attività caratteristica del Gruppo. Tali investimenti sono passati da 248,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 a 244,4 milioni di Euro al 31 marzo 2019.

2a – Partecipazioni in società collegate

La voce, pari a 20,1 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (rispetto a 20,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), si riferisce alle seguenti attività:

- le quote nel fondo IDeA EESS hanno un valore pari a 9,3 milioni di Euro (sostanzialmente allineato al dato del 31 dicembre 2018);
- le quote nel fondo Venere hanno un valore pari a 4,6 milioni di Euro, rispetto a 5,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, con la variazione imputabile ai rimborsi di capitale ricevuti nel periodo;
- la partecipazione in YARD ha un valore pari a 6,2 milioni di Euro, rispetto a 5,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, con la variazione riconducibile al risultato di periodo.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in collegate alla data del 31 marzo 2019, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondo IDeA EESS	9,3	0,0	9,3
Fondo Venere	1,6	3,0	4,6
Gruppo YARD	0,0	6,2	6,2
Totale	10,9	9,2	20,1

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

La voce, pari a 24,8 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (rispetto a 23,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), è di seguito dettagliata:

Dati in milioni di Euro	31.3.2019	31.12.2018
Partecipazioni in Portafoglio		
Iacobucci HF Electronics	6,0	6,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	18,8	17,5
Partecipazioni al Fair Value through P&L	24,8	23,5
Totale Partecipazioni in Portafoglio	24,8	23,5

Al 31 marzo 2019, così come al 31 dicembre 2018, il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Iacobucci HF Electronics e Pegaso Transportation Investments (Talgo).

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

Al 31 marzo 2019 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (detentrica di una partecipazione in Migros), Cellularline e IDeaMI, nonché di altre partecipazioni minori.

Al 31 marzo 2019 la voce è pari a 48,9 milioni di Euro (rispetto a 51,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 31 marzo 2019 per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Kenan Investments	17,3	0,0	17,3
Cellularline	7,0	0,0	7,0
IDeaMI	24,4	0,0	24,4
Partecipazioni minori	0,2	0,0	0,2
Totale	48,9	0,0	48,9

La partecipazione in Kenan Investments (indirettamente corrispondente al 4,0% circa del capitale di Migros ovvero 23,2% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 per un valore di 17,3 milioni di Euro (rispetto a 19,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018). La variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (-2,1 milioni di Euro) è da ricondursi alla sfavorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (13,56 TRY/azione al 31 marzo 2019, rispetto a 14,90 TRY/azione al 31 dicembre 2018) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (6,34 EUR/TRY al 31 marzo 2019, rispetto a 6,06 EUR/TRY al 31 dicembre 2018).

La partecipazione in IDeaMI è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 marzo 2019 per un valore di 24,4 milioni di Euro (rispetto a 23,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018). La variazione rispetto al 31 dicembre 2018 (+0,6 milioni di Euro) è da ricondursi interamente alla favorevole variazione di *fair value*.

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

La voce si riferisce sostanzialmente agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDea I FoF, ICF II e ICF III con 3 comparti), in n. 4 fondi tematici (IDea ToI, IDea Agro, IDea CCR I e IDea CCR II, questi ultimi con 2 comparti), in n. 5 fondi di *venture capital* e in n. 11 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 150,6 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (rispetto a 153,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018). Nella tabella di seguito è riportata la movimentazione nei primi tre mesi del 2019 dei fondi valutati al *Fair Value through P&L*:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 1.1.2019	Incrementi (Capital call)	Decrementi (Capital distribution)	Adeguamento a Fair Value	Effetto Cambio	Saldo al 31.3.2019
Fondi di <i>Venture Capital</i>	8.970	0	0	(2.723)	230	6.477
IDea I FoF	33.129	0	0	(2.872)	0	30.257
ICF II	31.305	0	0	(1.807)	0	29.498
ICF III	10.393	375	0	343	0	11.111
IDea ToI	11.878	2.147	0	(131)	0	13.894
IDea CCR I	925	0	(8)	10	0	927
IDea CCR II	1.611	1.038	0	0	0	2.649
IDea Agro	16	0	0	(5)	0	11
Santa Palomba	441	83	0	0	0	524
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	54.654	248	(795)	919	0	55.026
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	229	0	(1)	0	0	228
Totale Fondi	153.551	3.891	(804)	(6.266)	230	150.602

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 31 marzo 2019, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di <i>Venture Capital</i>	6,5	0,0	6,5
IDeA I FoF	30,2	0,0	30,2
ICF II	29,5	0,0	29,5
ICF III	11,1	0,0	11,1
IDeA ToI	13,9	0,0	13,9
IDeA CCR I	0,9	0,0	0,9
IDeA CCR II	2,7	0,0	2,7
IDeA Agro	0,0	0,0	0,0
Santa Palomba	0,6	0,0	0,6
Fondi DeA Capital Real Estate SGR	0,0	55,0	55,0
Fondi DeA Capital Alternative Funds SGR	0,0	0,2	0,2
Totale Fondi	95,4	55,2	150,6

3a –Attività per imposte anticipate

Il saldo delle imposte anticipate include il valore delle attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite, ove compensabili. Le attività per imposte anticipate sono risultate pari a 2,2 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (sostanzialmente invariate rispetto al 31 dicembre 2018).

3b - Finanziamenti e crediti

La voce al 31 marzo 2019 è pari a 0,9 milioni di Euro, rispetto a 0,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. La voce si riferisce principalmente al credito verso la collegata YARD a seguito della vendita alla stessa della quota pari al 100% di SPC da parte di DeA Capital Partecipazioni.

3c - Crediti per differimento oneri di collocamento

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

3d – Crediti finanziari per leasing non correnti

La voce, pari al 31 marzo 2019 a 1,4 milioni di Euro, è interamente riconducibile al *restatement* operato alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019 e si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano, che è stato iscritto tra i Fabbricati in *Leasing* nelle immobilizzazioni materiali per la quota di pertinenza del Gruppo DeA Capital.

3e – Altre attività non correnti

La voce, pari a 6,6 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (4,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) si riferisce per 3,8 milioni di Euro al credito del fondo IDeA OF I per la cessione dell'1% di Manucoop (3,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) e per 1,8 milioni di Euro al credito tributario vantato nei confronti della Controllante De Agostini S.p.A. relativo alle perdite maturate nel periodo (valore nullo al 31 dicembre 2018).

ATTIVITÀ CORRENTI

Al 31 marzo 2019 l'Attivo Corrente è risultato pari complessivamente a 185,2 milioni di Euro, rispetto a 185,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 185,6 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 0,2 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16.

4a – Crediti commerciali

Al 31 marzo 2019 i crediti sono pari a 13,0 milioni di Euro, rispetto a 14,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. Il saldo si riferisce principalmente ai crediti di DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR per complessivi 12,7 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (14,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018), relativi essenzialmente ai crediti verso i fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate.

4b – Attività finanziarie valutate al Fair Value

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

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

4c – Crediti finanziari

Il saldo della voce al 31 marzo 2019 è nullo.

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

4d – Crediti finanziari per leasing correnti

La voce è interamente riconducibile al *restatement* operato alla luce dell'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019 e si riferisce al credito vantato da DeA Capital S.p.A. nei confronti delle società del Gruppo De Agostini per l'utilizzo degli spazi dell'immobile di Via Brera 21 a Milano, che è stato iscritto tra i Fabbricati in *Leasing* nelle immobilizzazioni materiali per la quota di pertinenza del Gruppo DeA Capital.

4e – Crediti per imposte da Consolidato Fiscale verso Controllanti

La voce, pari a 0,4 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (sostanzialmente invariata rispetto al 31 dicembre 2018), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione al Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital Alternative Funds SGR e DeA Capital Partecipazioni.

4f – Altri Crediti verso l'Erario

Al 31 marzo 2019 tali crediti sono pari a 12,7 milioni di Euro, rispetto a 15,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. La voce include principalmente gli acconti versati per IRAP e IRES, le ritenute fiscali a titolo d'acconto subite sugli interessi, l'IRES a credito da riportare, nonché i crediti IVA.

4g – Altri Crediti

La voce, pari a 3,8 milioni di Euro al 31 marzo 2019, rispetto a 4,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, include principalmente crediti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i

fondi gestiti da DeA Capital Real Estate SGR, oltre a crediti per depositi cauzionali, anticipi a fornitori, risconti attivi e altri crediti.

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

La voce è costituita dai depositi bancari e cassa, comprensivi degli interessi maturati al 31 marzo 2019, ed è pari a 141,6 milioni di Euro, rispetto a 143,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2018.

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

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

PATRIMONIO NETTO

5 – Patrimonio Netto

Patrimonio Netto di Gruppo

Al 31 marzo 2019 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 471,1 milioni di Euro, rispetto a 466,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. La variazione positiva del Patrimonio Netto di Gruppo nel corso del 1° Trimestre 2019, pari complessivamente a +4,6 milioni di Euro, è riconducibile al saldo tra l'effetto dell'impiego di azioni proprie quale corrispettivo (+8,0 milioni di Euro) dell'acquisizione delle quote di minoranza di DeA Capital Real Estate SGR e del risultato dello *Statement of Performance – IAS 1* (-3,9 milioni di Euro).

Patrimonio Netto di Terzi

Al 31 marzo 2019 il Patrimonio Netto di Terzi è risultato pari a 30,2 milioni di Euro, rispetto a 39,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. Tale voce si riferisce al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi derivante dal consolidamento (con il metodo integrale) del fondo IDeA OF I, di DeA Capital Real Estate France S.A.S. e di DeACapital Real Estate Iberia S.L..

La variazione negativa, pari complessivamente a -9,1 milioni di Euro rispetto al saldo al 31 dicembre 2018, si riferisce principalmente all'acquisto da parte del Gruppo DeA Capital delle quote precedentemente detenute da terzi in DeA Capital Real Estate SGR.

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 31 marzo 2019 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a 28,9 milioni di Euro (14,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 28,9 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 14,5 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

6a – Debiti verso fornitori

Al 31 marzo 2019 la voce è risultata pari complessivamente a 0,9 milioni di Euro (valore invariato rispetto al 31 dicembre 2018) e si riferisce al debito a lungo termine per la "commissione segnalazione pregi" connessa al lancio del Fondo Agro.

6b – Imposte differite passive

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

6c – Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Al 31 marzo 2019 la voce ammonta complessivamente a 4,7 milioni di Euro (rispetto a 4,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2018); il Trattamento di Fine Rapporto rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale.

6d – Passività finanziarie

Al 31 marzo 2019 la voce è risultata pari complessivamente a 17,3 milioni di Euro (2,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 17,3 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 14,5 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16). La voce al 31 marzo 2019 si riferisce:

- per 13,8 milioni di Euro al debito finanziario, iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 a decorrere dal 1° gennaio 2019, correlato ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso, nonché legato alla locazione degli immobili sede delle società del Gruppo, in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR;
- per 2,9 milioni di Euro alla componente di prezzo variabile (*earn-out*) relativo all'acquisto da parte del Gruppo DeA Capital delle quote precedentemente detenute da INPS in DeA Capital Real Estate SGR (importo sostanzialmente invariato rispetto al saldo al 31 dicembre 2018);
- per 0,6 milioni di Euro alla componente di prezzo variabile (*earn-out*) relativo all'acquisto da parte del Gruppo DeA Capital delle quote precedentemente detenute da Fondazione Carispezia in DeA Capital Real Estate SGR (importo nullo al 31 dicembre 2018).

PASSIVITÀ CORRENTI

Al 31 marzo 2019 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 40,9 milioni di Euro (37,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 40,5 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 2,6 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

7a – Debiti verso Fornitori

I debiti verso fornitori ammontano al 31 marzo 2019 a 5,0 milioni di Euro, rispetto a 5,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2018. I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati tra 30 e 60 giorni.

7b – Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali

Al 31 marzo 2019 la voce è risultata pari a 10,6 milioni di Euro, rispetto a 9,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, ed è relativa principalmente al debito verso dipendenti per le ferie non godute e i premi e ai debiti verso Istituti Previdenziali.

7c – Debiti per imposte correnti

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

7d – Altri Debiti verso l'Erario

Gli Altri Debiti verso l'Erario sono risultati pari a 0,6 milioni di Euro al 31 marzo 2019 (rispetto a 1,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) e si riferiscono principalmente ai debiti verso l'Erario per le ritenute sui redditi da lavoro dipendente e lavoro autonomo versati nei termini dopo la chiusura del Trimestre (0,5 milioni di Euro, rispetto a 1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2018).

7e – Altri Debiti

Gli Altri Debiti sono risultati pari a 13,3 milioni di Euro al 31 marzo 2019, rispetto a 15,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018, e si riferiscono per 13,1 milioni di Euro (15,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2018) a DeA Capital Real Estate SGR e in particolare a debiti relativi alla gestione delle posizioni IVA verso i fondi gestiti dalla stessa SGR.

7f – Debiti finanziari a breve

Al 31 marzo 2019 la voce è risultata pari complessivamente a 2,6 milioni di Euro (0,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 ovvero 2,8 milioni di Euro tenuto conto della variazione in aumento di 2,6 milioni di Euro collegata all'applicazione, a decorrere dal 1° gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16).

La voce al 31 marzo 2019 si riferisce al debito finanziario, iscritto in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 a decorrere dal 1° gennaio 2019, correlato ai contratti di *leasing* delle autovetture in uso, nonché legato alla locazione degli immobili, sede delle società del Gruppo, in particolare dell'immobile di Via Brera 21 a Milano e della sede di Roma di DeA Capital Real Estate SGR.

Note di Commento al Conto Economico Consolidato

8 – Commissioni da Alternative Asset Management

Nel corso del 1° Trimestre 2019 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 16,8 milioni di Euro, rispetto a 15,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

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

(Dati in milioni di Euro)	31 marzo 2019	31 marzo 2018
DeA Capital Alternative Funds SGR (*)	7,1	4,7
DeA Capital Real Estate SGR	9,7	10,4
Totale commissioni da Alternative Asset Management	16,8	15,1

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

9 – Risultato da partecipazioni valutate all'Equity

La voce include le quote dei risultati delle società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo; pari a +0,2 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2019, rispetto a -0,5 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2018, è riconducibile al pro-quota del risultato delle partecipazioni in:

- Gruppo YARD (+0,3 milioni di Euro nel 1° Trimestre 2019, rispetto a +0,2 milioni di Euro nel 1° Trimestre 2018);
- Fondo EESS (-0,1 milioni di Euro nel 1° Trimestre 2019, rispetto a -0,7 milioni di Euro nel 1° Trimestre 2018).

10 – Altri proventi / oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a -7,3 milioni di Euro nel corso del 1° trimestre 2019, rispetto a -3,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018. La voce si riferisce principalmente:

- alla svalutazione dell'investimento in Kenan / Migros per complessivi -2,1 milioni di Euro, da ricondursi prevalentemente alla sfavorevole variazione di *fair value*, dovuta all'effetto combinato della riduzione del prezzo per azione (13,56 TRY/azione al 31 marzo 2019, rispetto a 14,90 TRY/azione al 31 dicembre 2018) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (6,34 EUR/TRY al 31 marzo 2019, rispetto a 6,06 EUR/TRY al 31 dicembre 2018);
- all'adeguamento a *fair value* dei fondi per complessivi -6,3 milioni di Euro (per maggiori dettagli si veda la Nota 2d – Fondi valutati al Fair Value through P&L);
- all'adeguamento a *fair value* dell'investimento in Pegaso Transportation Investments (Talgo) per +1,3 milioni di Euro (per maggiori dettagli si veda la 2b – Partecipazioni detenute da fondi al Fair Value through P&L).

11 – Ricavi da attività di servizio

La voce risulta pari a 0,1 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2019 (0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

12a – Spese del Personale

Il costo complessivo del personale è pari a 8,1 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2019, rispetto a 7,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Salari e Stipendi	4.682	4.448
Oneri sociali	1.670	1.415
Emolumenti Consiglio di Amministrazione	703	957
Costo figurativo <i>Stock Option</i>	333	320
Trattamento di fine rapporto	315	299
Altri costi del personale	426	375
Totale	8.129	7.814

12b – Spese per Servizi

I costi per servizi sono pari a 3,2 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2019, rispetto a 4,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018. Il dettaglio delle spese per servizi con relativo confronto rispetto al corrispondente periodo del 2018 è di seguito riportato:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	1.183	1.339
Emolumenti agli Organi Sociali	134	143
Manutenzioni ordinarie	35	51
Spese di viaggio	183	194
Utenze e spese generali	262	274
Affitti, noleggi, canoni di locazione	202	910
Spese bancarie	21	14
Libri, cancelleria e convegni	78	128
Commissioni passive	221	270
Altri oneri	871	764
Totale	3.190	4.087

12c – Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono pari a 1,1 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2019, rispetto a 0,6 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018. Si ricorda che tale voce nel 2019 include l'ammortamento, pari a complessivi 0,7 milioni di Euro, relativo ai beni iscritti nell'attivo di Stato Patrimoniale in seguito all'applicazione dell'IFRS 16 e pertanto il confronto del 2019 rispetto al 2018 per tale voce non è significativo.

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

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

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

12d – Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a 0,4 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2019, rispetto a 1,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018.

Tale voce nel 1° Trimestre del 2019 è costituita principalmente dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi di competenza del periodo di DeA Capital Real Estate SGR (per -0,3 milioni di Euro, rispetto a -0,4 milioni di Euro nel 1° Trimestre del 2018).

Il 1° Trimestre del 2018 includeva inoltre la svalutazione dei crediti di DeA Capital Real Estate SGR per -0,4 milioni di Euro (valore nullo nel 1° Trimestre del 2019).

13 – Proventi (oneri) finanziari

Nel corso del 1° Trimestre 2019 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a +0,4 milioni di Euro (+0,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018) e gli oneri finanziari a -0,2 milioni di Euro (-0,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

13a - Proventi Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi finanziari nel 1° Trimestre 2019 e il relativo confronto con il corrispondente periodo del 2018:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Interessi attivi	138	117
Utili su cambi	231	324
Totale	369	441

13b - Oneri Finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri finanziari nel 1° Trimestre del 2019 e il relativo confronto con il corrispondente periodo del 2018:

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Interessi passivi	188	16
Perdite su cambi	0	51
Altri oneri	0	1
Totale	188	68

14 – Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono risultate pari a -0,6 milioni di Euro nel corso del 1° Trimestre 2019 (rispetto a -1,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2018).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	1° Trimestre 2019	1° Trimestre 2018
Imposte correnti:		
- Provento da Consolidato fiscale	1.843	159
- IRES	(2.027)	(2.942)
- IRAP	(495)	(318)
- Altre imposte	0	(10)
Totale Imposte correnti	(679)	(3.111)
Imposte differite di competenza del periodo:		
- Oneri per imposte differite/anticipate	0	0
- Proventi per imposte differite/anticipate	85	1.992
- Utilizzo passività fiscali differite	0	0
- Utilizzo attività fiscali differite	0	0
Totale Imposte differite	85	1.992
Totale Imposte sul reddito	(594)	(1.119)

Altre informazioni

➤ Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

Rapporti con parti correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infra-gruppo, queste sono state effettuate in ottemperanza alla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società con efficacia 1° gennaio 2011, secondo quanto previsto dal Regolamento recepito ai sensi dell'art. 2391-*bis* cod. civ. dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato. Si precisa che nel corso dei primi tre mesi del 2019 la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate qualificabili come atipiche o inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo e neppure operazioni di "maggiore rilevanza" come definite nella predetta Procedura. Le operazioni con parti correlate concluse nel corso dei primi tre mesi del 2019 sono state regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

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

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

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

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

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

- 2) DeA Capital S.p.A., DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. e DeA Capital Partecipazioni S.p.A. hanno aderito al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini (inteso come il Gruppo facente capo a De Agostini S.p.A., già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.). Tale opzione è stata esercitata congiuntamente da ciascuna società e da De Agostini S.p.A., mediante sottoscrizione del "Regolamento di partecipazione al consolidato fiscale nazionale per le società del Gruppo De Agostini" e comunicazione dell'opzione all'Amministrazione Finanziaria secondo modalità e termini di Legge; l'opzione è irrevocabile a meno che non vengano meno i requisiti per l'applicazione del regime.

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A. l'opzione è irrevocabile per il triennio 2017-2019.

- 3) Al fine di rendere più efficiente l'impiego della liquidità, nonché consentire l'attivazione di linee di finanziamento a condizioni potenzialmente migliori

rispetto a quelle ottenibili da istituti di credito, DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la Controllante De Agostini S.p.A. un accordo quadro (l'Accordo Quadro") avente ad oggetto depositi / finanziamenti *intercompany* a breve termine.

E' previsto che le operazioni di deposito / finanziamento inquadrabili nell'ambito del suddetto Accordo Quadro siano attivate solo previa verifica della convenienza delle condizioni e dei termini economici come di volta in volta determinati, con modalità *revolving* e sulla base di una durata delle operazioni stesse non superiore a tre mesi. E' altresì previsto che l'Accordo Quadro abbia una durata di un anno e che si rinnovi tacitamente ogni anno.

Relativamente agli importi delle operazioni di deposito / finanziamento, è previsto che questi siano comunque sempre al di sotto delle soglie come definite di "minore rilevanza", ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010 (operazioni con Parti Correlate) e della Procedura interna in materia di Operazioni con Parti Correlate adottata da DeA Capital S.p.A..

Si fa presente che dalla sottoscrizione del suddetto Accordo Quadro alla data del presente documento non si sono verificate operazioni di deposito / finanziamento tra DeA Capital S.p.A. e De Agostini S.p.A..

Con riferimento ai rapporti con Altre Parti Correlate si riporta quanto segue:

In data 29 novembre 2017 DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con la SPAC IDEaMI S.p.A. un contratto di erogazione di servizi di ampio spettro, quali amministrativi, societari, di *investor relations*, logistica e servizi generali, nonché di supporto e consulenza nella ricerca e selezione di potenziali società *Target* e nella strutturazione delle modalità esecutive per la realizzazione dell'operazione di *Business Combination*, oggetto dell'attività della stessa SPAC. La scadenza del contratto è legata all'efficacia della *Business Combination*.

Si segnala infine che nel corso dei primi tre mesi del 2019 la Società non ha detenuto, né acquistato o alienato, azioni di Società parti correlate.

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

❖ FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

➤ Dividendi dalle attività di *Alternative Asset Management*

Nel corso dei primi mesi del 2019 le attività di *Alternative Asset Management* hanno distribuito / deliberato la distribuzione di dividendi per complessivi 22,9 milioni di Euro in favore delle Società *Holding* del Gruppo DeA Capital (7,5 milioni nel 2018), riconducibili per 17,8 milioni di Euro a DeA Capital Real Estate (100% dei dividendi deliberati per gli azionisti, pari a 15 milioni di Euro, e 35,28% di quelli deliberati a beneficio dei titolari di SFP), per 5,0 milioni di Euro a DeA Capital Alternative Funds (100% dei dividendi deliberati) e 0,1 milioni di Euro a YARD (pro-quota di complessivi 0,3 milioni di Euro).

➤ Annullamento di n. 40.000.000 azioni proprie

In data 18 aprile 2019 l'Assemblea Straordinaria di DeA Capital S.p.A., nel quadro del ripristino della soglia minima di flottante prevista per il segmento STAR, ha approvato l'annullamento di 40.000.000 di azioni proprie in portafoglio, con relativa riduzione del capitale sociale da 306.612.100 Euro a 266.612.100 Euro, con efficacia secondo i termini di legge a 90 giorni dalla data di approvazione, e conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale. Si segnala che nel quadro predetto De Agostini S.p.A. ha già rinunciato a fine 2018 al diritto di voto doppio sul 50% delle azioni di proprietà, perfezionando in data 18 aprile 2019 la rinuncia al diritto di voto doppio sul restante 50% delle azioni di proprietà.

❖ PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

In relazione all'***Alternative Asset Management*** si proseguirà nel lavoro di sviluppo dell'attività, mirando al consolidamento della *leadership* in Italia e vagliando opportunità di espansione in Europa.

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

**Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione
al 31 marzo 2019**

Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2019 (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, 9 maggio 2019

Manolo Santilli

Dirigente Preposto alla Redazione dei
Documenti Contabili Societari