

DEA CAPITAL S.P.A.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016



DEA CAPITAL

DEA CAPITAL S.p.A.

Sede Legale: Via Brera, 21 - 20121 Milano

Capitale Sociale: Euro 306.612.100 (i.v.)

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015



**CONVOCAZIONE
DI ASSEMBLEA**

DEA CAPITAL S.p.A.

DeA Capital S.p.A.

Sede Legale in Milano, via Brera 21, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 306.612.100 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07918170015, REA di Milano 1833926

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.

CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA

Gli aventi diritto sono convocati in Assemblea ordinaria che si terrà in Milano - Via Chiossetto, 20 - presso lo Spazio Chiossetto:

- alle ore 10.00 di giovedì 20 aprile 2017 in prima convocazione;
- alle ore 10.00 di venerdì 21 aprile 2017 in seconda convocazione,

per discutere e deliberare sul seguente

Ordine Del Giorno

- 1. Approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016. Deliberazioni inerenti e conseguenti. Presentazione del Bilancio Consolidato del gruppo facente capo a DeA Capital S.p.A. al 31 dicembre 2016;**
- 2. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 3. Approvazione di un piano di *performance share* riservato ad alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche di DeA Capital S.p.A., delle società da essa controllate e della società controllante. Deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 4. Presentazione della Relazione sulla Remunerazione di DeA Capital S.p.A. e voto consultivo dell'assemblea sulla Politica di Remunerazione di DeA Capital S.p.A. (Sezione I della Relazione sulla Remunerazione), ai sensi dell'art. 123-ter del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato;**

* * *

Presentazione di proposte di delibera/integrazione dell'ordine del giorno

I Soci che, anche congiuntamente, rappresentino almeno il 2,5% del capitale sociale possono chiedere, entro 10 giorni dalla pubblicazione del presente avviso (ossia entro il 31 marzo 2017), l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare in Assemblea, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti, ovvero presentare proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno dell'Assemblea. La domanda, unitamente alla certificazione attestante la titolarità della partecipazione rilasciata ai sensi delle vigenti disposizioni dagli intermediari che tengono i conti sui quali sono registrate le azioni dei Soci richiedenti, deve essere fatta pervenire per iscritto, entro il suddetto termine, mediante consegna, o invio tramite posta raccomandata, presso la sede legale della Società all'attenzione della funzione *Investor Relations*, ovvero tramite invio per posta elettronica all'indirizzo deacapital@legalmail.it unitamente ad informazioni che consentano l'individuazione dei Soci presentatori (al riguardo si invita a fornire anche un recapito telefonico di riferimento). Sempre entro il suddetto termine e con le medesime modalità deve essere trasmessa, da parte degli eventuali Soci proponenti, una relazione che riporti la motivazione delle proposte di deliberazione sulle nuove materie di cui viene proposta la trattazione ad integrazione dell'ordine del giorno ovvero la motivazione relativa alle ulteriori proposte di deliberazione presentate su materie già all'ordine del giorno. Delle eventuali integrazioni dell'elenco delle materie all'ordine del giorno dell'Assemblea o della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno della stessa è data notizia a cura della Società, nelle medesime forme prescritte per la pubblicazione del presente avviso di convocazione, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione. Contestualmente alla pubblicazione della notizia d'integrazione dell'ordine del giorno o della presentazione di ulteriori proposte di deliberazione sulle materie già all'ordine del giorno, le suddette proposte di integrazione/delibera, così come le relative relazioni predisposte dai Soci, accompagnate da eventuali valutazioni del Consiglio di Amministrazione, saranno messe a disposizione del pubblico con le medesime modalità di cui all'art. 125-ter, comma 1, del D. Lgs. n. 58/1998. L'integrazione non è ammessa in relazione ad argomenti sui quali l'Assemblea delibera, a norma delle vigenti disposizioni, su proposta del Consiglio di Amministrazione o sulla base di un progetto o di una relazione da esso predisposta, diversa da quelle di cui all'art. 125-ter, comma 1 del D. Lgs. n. 58/1998.

Diritto di porre domande sulle materie all'ordine del giorno

Coloro ai quali spetta il diritto di voto possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno anche prima dell'Assemblea. Le domande, unitamente alla certificazione rilasciata ai sensi delle vigenti disposizioni dagli intermediari che tengono i conti sui quali sono registrate le azioni dell'avente diritto attestante la titolarità della partecipazione, possono essere fatte pervenire mediante invio a mezzo raccomandata presso la sede legale della Società (si veda la sezione "Sede legale" del presente avviso), all'attenzione della funzione *Investor Relations*, ovvero anche mediante trasmissione via *telex* al nr. +39 02 62499599 o invio di comunicazione via posta elettronica all'indirizzo ir@deacapital.it. Le domande dovranno pervenire alla Società entro la fine del terzo giorno precedente la data dell'Assemblea (ossia entro il **17 aprile 2017**). Alle domande pervenute prima dell'Assemblea, nel suddetto termine, è data risposta al più tardi durante l'Assemblea stessa, precisandosi che si considera fornita in Assemblea la risposta in formato cartaceo messa a disposizione, all'inizio dell'adunanza, di ciascuno degli aventi diritto al voto. La Società può fornire una risposta unitaria alle domande aventi lo stesso contenuto. La Società si riserva inoltre di fornire le informazioni richieste con quesiti pervenuti prima dell'Assemblea mediante apposito spazio "Domande e Risposte" eventualmente predisposto e consultabile sull'indirizzo *internet* della Società www.deacapital.it (sezione *Corporate Governance/Assemblee*), in tal caso non essendo dovuta risposta neppure in Assemblea.

Legittimazione all'intervento in Assemblea

Sono legittimati a intervenire in assemblea coloro che risulteranno titolari del diritto di voto al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione coincidente con il giorno **7 aprile 2017** (*record date*) e per i quali sia pervenuta alla Società la relativa comunicazione effettuata dall'intermediario abilitato. Coloro che risulteranno titolari delle azioni solo successivamente a tale data non avranno il diritto di partecipare e di votare in Assemblea.

La comunicazione dell'intermediario di cui sopra dovrà pervenire alla Società entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea di prima convocazione. Resta tuttavia ferma la legittimazione all'intervento e al voto qualora la comunicazione sia pervenuta alla Società oltre detto termine, purché entro l'inizio dei lavori assembleari della singola convocazione. Si rammenta che la comunicazione alla Società è effettuata dall'intermediario su richiesta del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

Rappresentanza in Assemblea

Ogni soggetto legittimato ad intervenire in Assemblea può farsi rappresentare mediante delega scritta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari (in particolare si ricorda che la delega può essere conferita anche con documento informatico sottoscritto in forma elettronica ai sensi di quanto previsto dall'art. 135-novies, comma 6, del D. Lgs. n. 58/1998), con facoltà di utilizzare a tal fine il modulo di delega disponibile sul sito internet www.deacapital.it. La delega può essere notificata alla Società mediante invio, a mezzo raccomandata, presso la sede legale della Società ovvero mediante comunicazione elettronica all'indirizzo di posta certificata deacapital@pecserviziotitoli.it.

Il rappresentante può, in luogo dell'originale, consegnare o trasmettere alla Società una copia della delega attestando sotto la propria responsabilità la conformità della delega all'originale e l'identità del delegante. L'eventuale notifica preventiva non esime il delegato, in sede di accreditamento per l'accesso ai lavori assembleari, dall'obbligo di attestare la conformità all'originale della copia notificata e l'identità del delegante.

Rappresentante designato

La delega può essere conferita, con istruzioni di voto sulle proposte in merito agli argomenti all'ordine del giorno, a Computershare S.p.A., con sede legale in Milano, via Lorenzo Mascheroni n. 19, 20145 Milano, all'uopo designata dalla Società ai sensi dell'art. 135-undecies, del D. Lgs. n. 58/1998, sottoscrivendo lo specifico modulo di delega reperibile, in versione stampabile, sul sito internet www.deacapital.it (nell'ambito della sezione *Corporate Governance/Assemblee*) ovvero presso la sede legale della Società o presso la suddetta sede legale di Computershare S.p.A.. La delega con le istruzioni di voto deve pervenire in originale presso Computershare S.p.A. via Lorenzo Mascheroni n. 19, 20145 Milano, entro la fine del secondo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea, anche in seconda convocazione (ossia entro il **18 aprile 2017** in relazione alla prima convocazione ovvero entro il **19 aprile 2017** in relazione alla seconda convocazione). Copia della delega potrà essere eventualmente anticipata al Rappresentante designato, entro il suddetto termine, a mezzo telefax al nr. +39 02 46776850 ovvero allegandola ad un messaggio di posta elettronica da inviarsi all'indirizzo ufficiomilano@pecserviziotitoli.it. La delega ha effetto esclusivamente nel caso in cui siano state conferite istruzioni di voto. La delega e le istruzioni di voto sono revocabili entro il medesimo termine di cui sopra. Si ricorda che la comunicazione effettuata alla Società dall'intermediario, attestante la legittimazione all'intervento in Assemblea e all'esercizio del diritto di voto, è necessaria anche in caso di conferimento di delega al Rappresentante designato. Ai sensi di legge le azioni per le quali è stata conferita delega, anche parziale, sono computate ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea e, nel caso in cui non siano state conferite istruzioni di voto, le azioni non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione delle delibere. Informazioni in merito al conferimento della delega a Computershare S.p.A. (che è possibile contattare telefonicamente per eventuali chiarimenti al nr. +39 02 46776811) vengono anche rese disponibili nell'ambito del suddetto specifico modulo di delega.

Capitale Sociale e Azioni con diritto di voto

Il capitale sociale è di Euro 306.612.100 diviso in nr. 306.612.100 azioni ordinarie, tutte del valore nominale unitario di Euro 1,00. Ogni azione ordinaria da diritto a un voto nell'Assemblea (escluse le azioni proprie ordinarie, alla data del 9 marzo 2017 pari a nr. 45.856.920 azioni proprie, il cui diritto di voto è sospeso ai sensi di legge).

Documentazione ed informazioni

Si segnala che la documentazione concernente gli argomenti all'ordine del giorno prevista dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede legale della Società nonché pubblicata sul sito *internet* della Società www.deacapital.it (sezione *Corporate Governance/Assemblee*) nonché presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info, all'indirizzo www.1info.it, e comunque con le modalità previste ai sensi della disciplina vigente nei termini ivi prescritti ed i Soci e gli altri aventi diritto ad intervenire all'Assemblea avranno facoltà di ottenerne copia. In particolare, saranno messe a disposizione del pubblico:

- dalla data odierna, contestualmente alla pubblicazione del presente avviso, la Relazione degli Amministratori in merito ai punti 1 e 3 e il documento informativo ex art. 84-*bis* del Regolamento Emittenti Consob n. 11971;
- dal 30 marzo 2017, la Relazione finanziaria e gli altri documenti di cui all'art. 154-ter, del D.Lgs. n. 58/1998 e la Relazione sulla Remunerazione nonché la Relazione degli Amministratori sul punto 2 all'ordine del giorno.

Gli aventi diritto hanno diritto di prenderne visione e, su richiesta, di ottenerne copia.

Il presente avviso di convocazione viene pubblicato, ai sensi dell'articolo 125-*bis* del del D. Lgs. n. 58/1998, sul sito *internet* della Società (www.deacapital.it), con le altre modalità previste dalla normativa vigente, nonché per estratto sul quotidiano Milano Finanza

Milano, 21 marzo 2017

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Lorenzo Pellicoli)



CARICHE SOCIALI E ORGANISMI DI CONTROLLO

Dati Societari

DeA Capital S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia

Capitale Sociale: Euro 306.612.100 (i.v.), rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna, per complessive n. 306.612.100 azioni (di cui n. 45.404.954 in portafoglio al 31 dicembre 2016)

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015

Consiglio di Amministrazione (*)

Presidente

Lorenzo Pelliccioli

Amministratore Delegato

Paolo Ceretti

Amministratori

Lino Benassi

Marco Boroli

Donatella Busso ^(1 / 5)

Marco Drago

Carlo Enrico Ferrari Ardicini

Francesca Golfetto ^(3 / 5)

Severino Salvemini ^(2 / 3 / 5)

Daniela Toscani ^(1 / 5)

Elena Vasco ^(4 / 5)

Collegio Sindacale (*)

Presidente

Cesare Andrea Grifoni

Sindaci Effettivi

Annalisa Raffaella Donesana

Fabio Facchini

Sindaci Supplenti

Andrea Augusto Bonafè

Michele Maranò

Marco Sguazzini Viscontini

Segretario del Consiglio di Amministrazione

Diana Allegretti

Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari

Manolo Santilli

Società di Revisione e Controllo Contabile

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

(*) In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2018

(1) Membro del Comitato Controllo e Rischi

(2) Membro e Presidente del Comitato Controlli 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



Lettera agli Azionisti	10
Relazione sulla Gestione	13
1. Profilo di DeA Capital S.p.A.	14
2. Informazioni Borsistiche	18
3. Principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital	21
4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio	22
5. Risultati del Gruppo DeA Capital	25
6. Risultati della Capogruppo DeA Capital S.p.A.	63
7. Altre Informazioni	66
8. Proposta di approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016 di DeA Capital S.p.A. e di distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni	76
Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2016	77
Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98	139
Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob - Bilancio Consolidato	141
Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016	143
Attestazione del Bilancio d'Esercizio ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98	195
Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob - Bilancio d'Esercizio	197
Sintesi dei Bilanci delle Società Controllate al 31 dicembre 2016	199
Relazioni della Società di Revisione	201
Relazione del Collegio Sindacale	207

Lettera

“Il *Net Asset Value* è aumentato a 2,03 Euro/azione, al contempo abbiamo rafforzato la posizione di *leadership* in Italia nell’*alternative asset management*, superando gli 11 miliardi di Euro in termini di masse in gestione (+19% rispetto al 2015)”

agli Azionisti

Signori Azionisti,

nel 2016 DeA Capital ha rafforzato la propria posizione di *leadership* in Italia nell'*alternative asset management*, portando le masse in gestione a 11,3 miliardi di Euro (+19% rispetto al 2015) e avviando una serie di iniziative di significativo rilievo prospettico nel segmento dei *Non Performing Loan* (NPL).

La Società ha inoltre continuato nell'attività di investimento, con oltre 20 milioni di Euro versati nei fondi gestiti dalle piattaforme di *private equity* e *real estate* e circa 45 milioni di Euro sottoscritti come nuovi *commitment* nei fondi lanciati da queste ultime.

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

- l'eccellente qualità costruita nel tempo a livello di *team* di gestione, con oltre 180 *professionals* dedicati all'esecuzione 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 nei nostri fondi;
- l'esteso *network* di relazioni internazionali, che consente di qualificare DeA Capital come *Gate-to-Italy* privilegiato per le scelte di investimento *alternative* nel nostro Paese;
- l'appartenenza ad uno dei principali Gruppi industriali italiani, caratterizzato strutturalmente da un approccio di lungo termine, in grado di accompagnare al meglio il percorso di crescita della Società.

Sul piano economico-finanziario, i risultati registrati nel 2016 sono da considerarsi sicuramente più che positivi.

Come detto, abbiamo superato gli 11 miliardi di Euro in termini di *asset under management*, in ottima progressione rispetto all'anno precedente, con 50 fondi gestiti e quasi 60 milioni di Euro di commissioni.

Abbiamo registrato utili a livello sia di Capogruppo (7,6 milioni di Euro), sia di Consolidato - IAS 1 (16,7 milioni di Euro), a fronte delle perdite registrate l'anno

scorso (rispettivamente per 18,9 milioni di Euro e per 13,2 milioni di Euro, legate sostanzialmente ad allineamenti di valore sulle partecipate).

Il Portafoglio Investimenti è rimasto stabile attorno ai 450 milioni di Euro, grazie alle distribuzioni di capitale che hanno più che compensato i nuovi investimenti, mentre la Posizione Finanziaria Netta delle Società Holding è migliorata a circa 80 milioni di Euro (rispetto a 58 milioni di Euro, dopo il pagamento del dividendo straordinario a maggio 2016).

L'indicatore-sintesi della nostra *performance*, il *Net Asset Value*, è aumentato a 2,03 Euro/azione, rispetto a 1,95 Euro/azione a fine 2015 (dopo la rettifica di 0,12 Euro/azione relativa al suddetto dividendo), consentendoci di proporre un altro dividendo straordinario - sempre per 0,12 Euro/azione - che posiziona DeA Capital tra le società con il miglior *dividend yield* di tutto il listino borsistico italiano.

In termini di previsioni per il 2017, il contesto di riferimento rimane di difficile lettura: il quadro macro-economico a livello mondiale appare in miglioramento e la liquidità presente nel "Sistema" è ancora molto importante, il che dovrebbe favorire gli *alternative investments*. Vi sono però elementi di evidente incertezza - quali l'evoluzione dell'Unione Europea *post-Brexit*, le decisioni di *exit strategy* dalle manovre espansive di politica monetaria degli ultimi anni, nonché alcuni focolai di tensione a livello geo-politico - in grado di condizionare significativamente il contesto stesso, con impatti potenzialmente rilevanti sui mercati finanziari.

In questo quadro, continueremo ad operare con la massima disciplina nelle decisioni di investimento, ottimizzando il rapporto tra rendimenti e rischi, limitando comunque questi ultimi; nelle piattaforme di *asset management* faremo leva sugli elementi distintivi sopra menzionati per favorire l'ampliamento della base di investitori e della gamma-prodotto e così consolidare ulteriormente la nostra posizione sul mercato degli *alternative*.

Grazie al positivo *outlook* del nostro Portafoglio Investimenti, contiamo di poter proseguire nella politica attiva di remunerazione del capitale investito, con un approccio di creazione di valore per gli Azionisti basato sul lungo termine.

Lorenzo Pellicoli
Presidente

Paolo Ceretti
Amministratore Delegato



**RELAZIONE
SULLA GESTIONE**

16

Profilo di

Con *Asset Under Management* per oltre 11.000 milioni di Euro e un Portafoglio Investimenti di circa 450 milioni di Euro, DeA Capital S.p.A. è uno dei principali operatori italiani dell'*alternative investment*.

La Società, attiva nel *Private Equity Investment* e nell'*Alternative Asset Management*, è quotata alla Borsa Valori di Milano – segmento FTSE Italia STAR – ed è la capo-fila del Gruppo De Agostini relativamente agli investimenti di carattere finanziario.

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

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

Negli ultimi anni, proprio l'attività di *Alternative Asset Management* è stata quella su cui si è maggiormente concentrato il *focus* di sviluppo strategico della Società. In questa prospettiva è previsto che l'*asset allocation* di DeA Capital S.p.A. continui a concentrarsi su tale attività, anche attraverso investimenti nei fondi gestiti dalle suddette piattaforme di *private equity / real estate*, in una logica di ritorno finanziario.

DeA Capital

PRIVATE EQUITY INVESTMENT

Investimenti Diretti

In società, operanti prevalentemente in Europa ed *Emerging Europe*.

Investimenti Indiretti

In fondi di *private equity* e *real estate*.

ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

1,9 Mld €

IDeA Capital Funds SGR,

attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici).

Asset Under Management: 1,9 Mld. di Euro

8,7 Mld €

IDeA FIMIT SGR,

attiva nella gestione di fondi di *real estate*.

Asset Under Management: 8,7 Mld. di Euro

0,7 Mld €

SPC,

attiva nel recupero crediti, di tipo *secured* e *unsecured*, con *focus* sui comparti *banking*, *leasing*, *consumer* e *commercial* in Italia.

Asset Under Management: 0,7 Mld. di Euro

IRE / IRE Advisory,

attive nel *project*, *property* e *facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare.



Per ulteriori info:
www.deacapital.it
vedere sezioni: *Investimenti e Asset Management*

Al 31 dicembre 2016 DeA Capital S.p.A. ha registrato un patrimonio netto consolidato di pertinenza pari a 529,2 milioni di Euro, corrispondente a un **Net Asset Value ("NAV") pari a 2,03 Euro/Azione**, con un Portafoglio Investimenti di 448,8 milioni di Euro.

In dettaglio, il Portafoglio Investimenti è costituito da Partecipazioni – *Private Equity Investment* per 78,6 milioni di Euro, da Fondi – *Private Equity Investment* per 202,9 milioni di Euro e da Attività Nette legate all'*Alternative Asset Management* per 167,3 milioni di Euro.

Private equity investment

• Principali partecipazioni

- **quota di partecipazione minoritaria in Migros**, operatore leader della Grande Distribuzione Organizzata in Turchia, le cui azioni sono quotate all'Istanbul Stock Exchange. La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Kenan Investments S.A., investimento iscritto nel portafoglio AFS del Gruppo DeA Capital (quota del 17,1%);
- **quota di rilevanza strategica in Sigla**, operante nel credito al consumo non finalizzato ("Cessione del Quinto dello Stipendio – CQS" e "Prestiti Personali – PL") e nel *servicing* per i "Non Performing Loans – NPL", in Italia. La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Sigla Luxembourg S.A., collegata del Gruppo DeA Capital (quota del 41,4%).

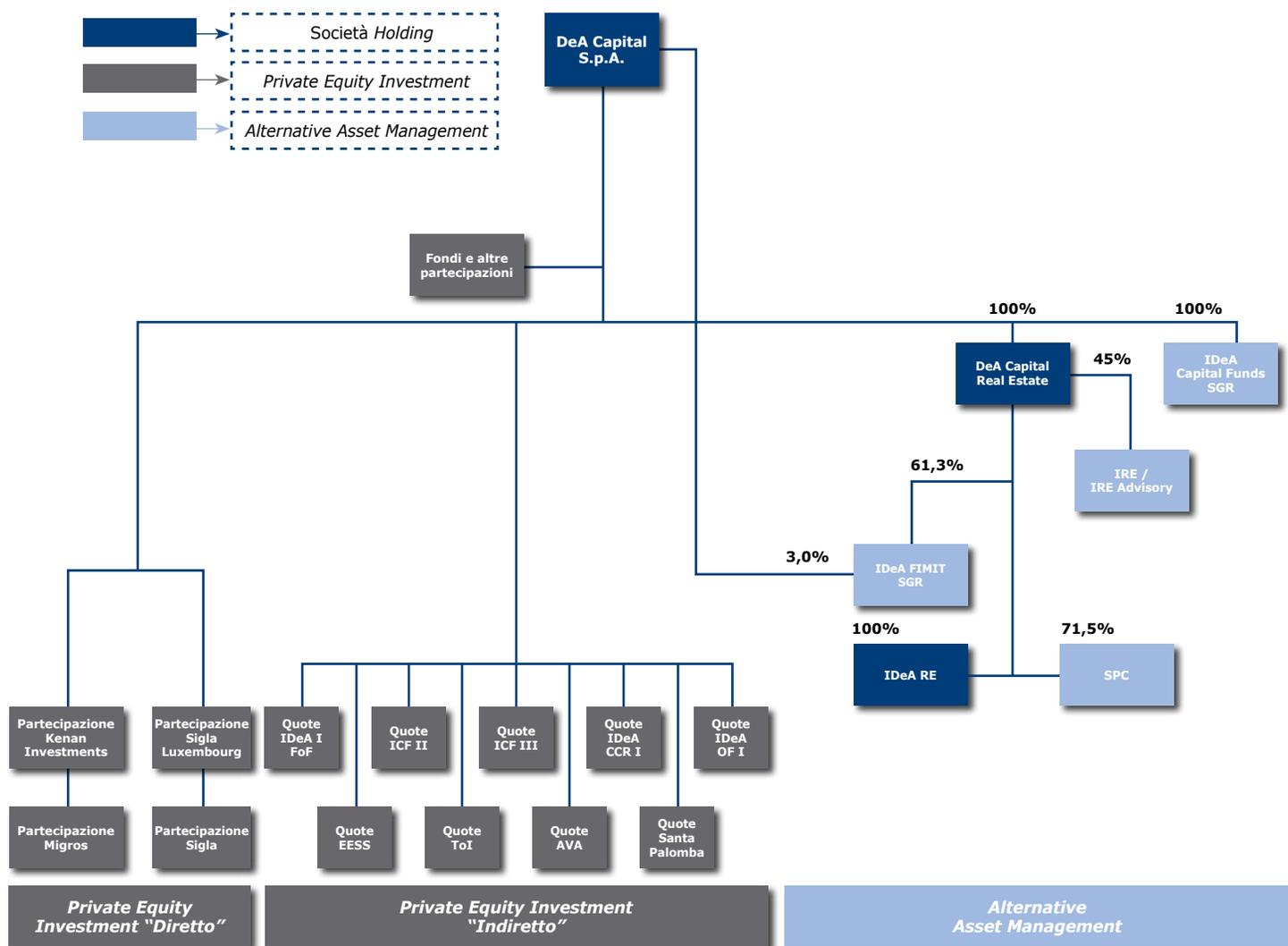
• Fondi

- quote in n. 7 fondi gestiti dalla controllata IDEa Capital Funds SGR ovvero nei tre fondi di fondi **IDEa I Fund of Funds (IDEa I FoF), ICF II e ICF III**, nel fondo di co-investimento **IDEa Opportunity Fund I (IDEa OF I)**, nei fondi tematici **IDEa Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile (IDEa EESS)** e **IDEa Taste of Italy (IDEa ToI)**, nonché nel fondo di credito **IDEa Corporate Credit Recovery I (IDEa CCR I)**;
- quote in n. 2 fondi gestiti dalla controllata IDEa FIMIT SGR ovvero nei fondi immobiliari **Atlantic Value Added (AVA)** e **Santa Palomba**;
- quote in n. 6 fondi di *venture capital*.

Alternative asset management

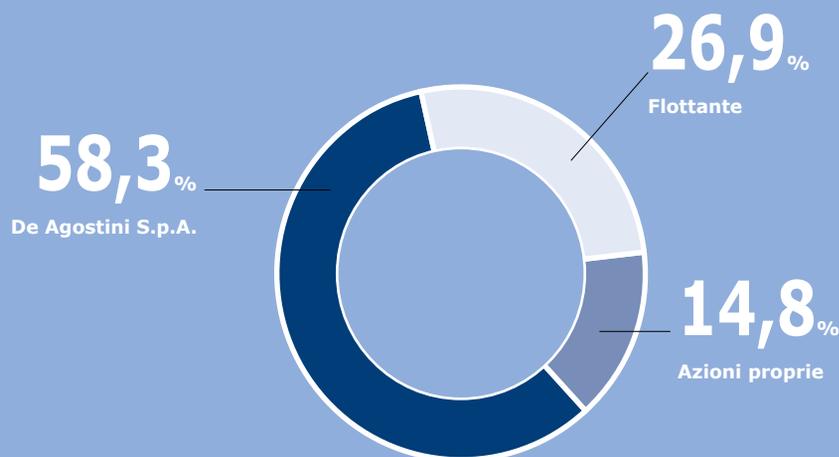
- **partecipazione totalitaria in IDEa Capital Funds SGR (100%)**, attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici), con *Asset Under Management* ("AUM") per circa 1,9 miliardi di Euro e n. 9 fondi gestiti;
- **quota di controllo in IDEa FIMIT SGR (64,3%)**, la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per circa 8,7 miliardi di Euro e n. 41 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati);
- **quota di controllo in SPC (71,5%)**, società specializzata nel recupero crediti, di tipo *secured* e *unsecured*, con *focus* sui comparti *banking*, *leasing*, *consumer* e *commercial* in Italia, con *Asset Under Management* per circa 0,7 miliardi di Euro;
- **quota di rilevanza strategica in IRE / IRE Advisory (45,0%)**, attive nel *project*, *property* e *facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare.

Al 31 dicembre 2016 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:



Informazioni

COMPOSIZIONE DELL'AZIONARIATO - DEA CAPITAL S.P.A. (#)



(#) Dati al 31 dicembre 2016

Nota: alla data del presente documento le azioni proprie sono pari a n. 45.856.920 ovvero il 14,96% del capitale sociale.

La performance del titolo DeA Capital

Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 31 dicembre 2016, il titolo della Società ha realizzato una *performance* pari al -44,9%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® e LPX50® hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al -50,5% e al -7,9%.

Con riferimento alla *performance* del 2016, il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione del -6,9%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® del -9,9% e l'indice LPX50® del +8,3%. La liquidità del titolo si è attestata, nel corso del 2016, a volumi medi giornalieri di scambio pari a circa 160.000 azioni.

Di seguito le quotazioni registrate dal titolo DeA Capital nel corso del 2016, con prezzi rettificati dell'ammontare del dividendo distribuito nel maggio 2016 (0,12 Euro per azione):

Dati in Euro/Azione	1° gen./31 dic. 2016
Prezzo massimo di riferimento	1,29
Prezzo minimo di riferimento	1,00
Prezzo medio semplice	1,12
Prezzo al 31 dicembre 2016	1,20

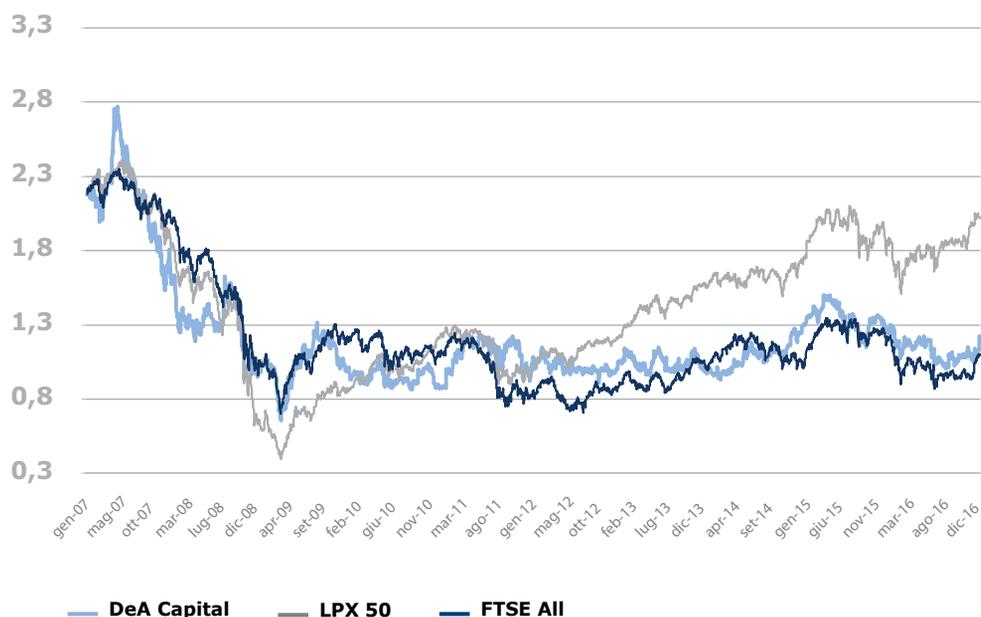
Dati in milioni di Euro	31 dic. 2016
Capitalizzazione di mercato al 31 dicembre 2016 (*)	368

(*) Capitalizzazione al netto delle azioni proprie pari a circa 313 milioni di Euro

Borsistiche

ANDAMENTO DEL TITOLO *

Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 31 dicembre 2016



Dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016



(*) Fonte Bloomberg



Per ulteriori info:
www.deacapital.it
vedere sezione: *Investor Relations*

Investor Relations

DeA Capital S.p.A. mantiene un'attività stabile e strutturata di relazione con gli investitori istituzionali e individuali. Nel corso del 2016 la Società ha incrementato l'**attività di comunicazione**, anche attraverso la partecipazione a diversi eventi: la *STAR Conference* di Milano tenutasi a marzo, la *STAR Conference* di Londra tenutasi a ottobre, un *roadshow* a Dublino a fine ottobre e al *Midcap Event* di Ginevra all'inizio di dicembre. In tali occasioni la Società ha incontrato oltre una trentina di investitori istituzionali. In generale, nell'anno si sono tenuti incontri e conferenze telefoniche con investitori istituzionali, *portfolio manager* e analisti finanziari, sia italiani, sia di altri paesi.

Il titolo è attualmente coperto con **ricerca** dai due principali intermediari sul mercato italiano, Equita SIM e Intermonte SIM, quest'ultimo con il ruolo di *specialist*. Inoltre, da inizio 2015 è stata avviata la copertura del titolo anche da parte di Edison Investment Research, società indipendente specializzata nella ricerca azionaria, con base a Londra. Nel 2016 le ricerche relative a DeA Capital sono state lette da circa 3.300 investitori istituzionali e analisti, con una distribuzione geografica in 26 paesi tra Europa, Australia, Nord America e resto del mondo. Si segnala che le ricerche predisposte dagli intermediari sopra citati sono disponibili nella sezione *Investor Relations/Analyst Coverage* del sito www.deacapital.it.

Da dicembre 2008 il titolo DeA Capital fa parte degli **indici LPX50®** e **LPX Europe®**. Gli indici LPX® misurano le *performance* delle principali società quotate operanti nel *private equity* ("Listed Private Equity" o LPE). L'indice LPX50®, grazie alla forte diversificazione per geografia e tipologia di investimento, è diventato uno dei *benchmark* più utilizzati per l'*LPE asset class*. Il metodo di composizione dell'indice è pubblicato nella *Guida degli Indici LPX Equity*. Per ulteriori informazioni si rimanda al sito *internet*: www.lpx.ch. Il titolo DeA Capital fa parte, inoltre, dell'indice *GLPE Global Listed Private Equity Index*, creato da Red Rocks Capital, una società di *asset management* USA, specializzata nelle società di *private equity* quotate. L'indice nasce per monitorare la *performance* delle società di *private equity* quotate

nel mondo ed è composto da oltre 60 titoli. Per ulteriori informazioni: www.redrockscapital.com (*GLPE Index*).

Il **sito web** di DeA Capital S.p.A. è raggiungibile all'indirizzo www.deacapital.it ed è disponibile in lingua italiana e inglese. Il nuovo sito si presenta arricchito di informazioni, dati finanziari, strumenti, documenti, video e *news* relative all'attività del Gruppo DeA Capital, alla strategia e al portafoglio investimenti. Vi è inoltre la possibilità di accedere direttamente dalla *homepage* ai *social network* in cui DeA Capital è presente, oltre alla possibilità di condividere sui *social* articoli, comunicati o sezioni ritenuti interessanti da parte degli utenti. DeA Capital S.p.A. ha difatti consolidato la propria presenza nell'ambito di *Wikipedia* e dei seguenti *social network*, con i più recenti documenti istituzionali, quali relazioni e presentazioni: *Slideshare* e *LinkedIn*.

A partire da aprile 2014 DeA Capital pubblica il **bilancio interattivo**, relativo ai risultati finanziari annuali. Le versioni di detto bilancio per il 2013, 2014 e 2015 sono disponibili sul sito nella sezione "Bilanci e Relazioni". Il bilancio interattivo del 2016 sarà altresì disponibile entro fine aprile 2017.

Il *web* è da sempre il principale strumento di contatto per gli investitori, i quali hanno la possibilità di iscriversi a varie *mailing list* per ricevere tempestivamente tutte le novità relative al Gruppo DeA Capital e di inviare domande o richieste di informazioni e documenti alla Funzione *Investor Relations* della Società, che si impegna a rispondere in tempi brevi, come indicato nella *Investor Relations Policy* pubblicata sul sito. Agli investitori è altresì dedicata una *newsletter* trimestrale che ha l'obiettivo di mantenerli aggiornati sulle principali novità del Gruppo, nonché di analizzare i risultati trimestrali e la *performance* del titolo.

DeA Capital S.p.A. prosegue così nell'intento di rafforzare la propria presenza sul *web* e di rendere disponibili le proprie informazioni per gli *Stakeholders* tramite molteplici canali.



Per ulteriori info:
www.deacapital.it
vedere sezione: *Investor Relations*

3. Principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital

Di seguito sono riportati i principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2016, confrontati con i corrispondenti dati al 31 dicembre 2015.

(Dati in milioni di Euro)	31 dic. 2016	31 dic. 2015 "adjusted" (*)	31 dic. 2015 "as reported"
Nav / Azione (€)	2,03	1,95	2,07
Nav di Gruppo	529,2	515,4	547,0
Portafoglio Investimenti	448,8	454,8	454,8
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	79,7	58,4	90,0
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	103,1	102,2	133,8

(*) I Risultati al 31 dic. 2015 "adjusted" riflettono la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione, ovvero complessivamente 31,6 milioni di Euro, effettuata nel mese di maggio 2016

(Dati in milioni di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Risultato Netto della Capogruppo	7,6	(18,9)
Risultato Netto di Gruppo	12,4	41,1
Risultato Complessivo (Quota Gruppo) (Statement of Performance - IAS 1)	16,7	(13,2)

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nel corso del 2016:

Evoluzione NAV di Gruppo	Valore Complessivo (MC)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
Nav di Gruppo al 31 dicembre 2015 "as reported"	547,0	263,9	2,07
Distribuzione dividendo straordinario	(31,6)		(0,12)
Nav di Gruppo al 31 dicembre 2015 "adjusted"	515,4		1,95
Acquisti di Azioni Proprie	(3,8)	(3,2)	(1,19) ^(*)
Consegna di azioni proprie a valere sui piani di incentivazione	0,4	0,5	1,32 ^(#)
Risultato Complessivo - Statement of Performance - IAS 1	16,7		
Altri movimenti di NAV	0,5		
Nav di Gruppo al 31 dicembre 2016	529,2	261,2	2,03

(*) Prezzo medio degli Acquisti 2016

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

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 31 dicembre 2016 (con il confronto rispetto a quella al 31 dicembre 2015):

	31 dicembre 2016		31 dicembre 2015 "adjusted" (*)	
	M€	€/Az.	M€	€/Az.
<i>Private Equity Investment</i>				
- Kenan Inv. / Migros	66,9	0,26	76,3	0,29
- Fondi di <i>Private Equity</i> / <i>Real Estate</i>	202,9	0,78	194,1	0,74
- Altro (Sigla,...)	11,7	0,04	11,7	0,05
Totale PEI (A)	281,5	1,08	282,1	1,08
<i>Alternative Asset Management</i>				
- IDeA FIMIT SGR	122,7	0,47	121,7	0,46
- IDeA Capital Funds SGR	37,7	0,14	39,7	0,15
- Altro (IRE / SPC)	6,9	0,03	11,3	0,04
Totale AAM (B)	167,3	0,64	172,7	0,65
Portafoglio Investimenti (A+B)	448,8	1,72	454,8	1,73
Altre attività (passività) nette	0,7	0,00	2,2	0,00
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	79,7	0,31	58,4	0,22
NAV	529,2	2,03	515,4	1,95

(*) I Risultati al 31 dic. 2015 "adjusted" riflettono la distribuzione del dividendo straordinario pari a 0,12 €/azione, ovvero complessivamente 31,6 milioni di Euro, effettuata nel mese di maggio 2016

4. Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio

Di seguito si riportano i fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'Esercizio 2016.

Fondi di *Private Equity* – Versamenti / Distribuzioni di Capitale

Nel corso del 2016 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA OF I, IDeA EESS, IDeA ToI, IDeA CCR I e Santa Palomba complessivi 21,8 milioni di Euro.

Parallelamente, nel corso del 2016 il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 31,7 milioni di Euro, relativamente ai fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I e IDeA EESS.

Pertanto, nel corso del 2016 i fondi di *private equity* nei quali DeA Capital S.p.A. ha investito hanno prodotto, per la quota di competenza del Gruppo, un saldo netto di cassa positivo per complessivi 9,9 milioni di Euro.

Piano di acquisto di azioni proprie / buy-back

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di

Aprile

disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni proprie rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 17 aprile 2015 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2015), e ne persegue i medesimi obiettivi, quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli Azionisti di uno strumento di monetizzazione dell'investimento, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate fino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital possa disporre delle azioni acquistate, anche con finalità di *trading*, senza limite temporale. Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere né superiore né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

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

Alla stessa data il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di dare avvio all'attuazione del piano di acquisto e disposizione di azioni proprie autorizzato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e ha fissato il corrispettivo massimo unitario, oltre il quale non saranno effettuati acquisti di azioni proprie, in misura pari al NAV per azione indicato nella più recente situazione patrimoniale approvata e comunicata al mercato.

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

Nuovo Piano di performance share

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2016-2018 che prevede l'assegnazione sino a massime 1.250.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2016-2018 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.000.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società; pertanto l'assegnazione non avrà effetti diluitivi.

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

Maturazione dei Piani di Performance Share e di Stock Option DeA Capital 2013-2015

Nel corso del mese di maggio 2016 sono state attribuite n. 462.736 azioni proprie (pari allo 0,2% circa del capitale sociale) a valere sulla maturazione dei Piani di incentivazione a lungo termine 2013-2015 (*Performance Share* e *Stock Option*) di DeA Capital S.p.A., con un incasso per l'esercizio dello *Stock Option Plan* pari a 0,4 milioni di Euro.

Distribuzione di Riserva Sovrapprezzo Azioni

In data 16 maggio 2016 DeA Capital S.p.A., in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 21 aprile 2016, ha proceduto alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo nella misura di Euro 0,12 per azione ovvero, sulla base del numero totale di azioni aventi diritto, per un ammontare complessivo di circa 31,6 milioni di Euro.

Cessione della quota di controllo in Innovation Real Estate

In data 10 giugno 2016 DeA Capital Real Estate ("DeA RE") ha perfezionato la cessione di una partecipazione pari al 55% del capitale sociale di Innovation Real Estate ("IRE") ad

Maggio

Giugno

un gruppo di investitori istituzionali e imprenditori attivi nel settore immobiliare.

Si fa presente che in data 10 marzo 2016 la stessa DeA RE aveva completato l'acquisizione di azioni rappresentanti il 3,0% del capitale di IRE, ad un prezzo pari a 0,7 milioni di Euro, arrivando a detenere una quota di partecipazione pari al 100% della stessa.

Il prezzo di cessione della partecipazione pari al 55% è risultato pari a circa 5,7 milioni di Euro, dopo la delibera di distribuzione di dividendi a favore esclusivamente di DeA RE per complessivi 6,0 milioni di Euro da parte di IRE (interamente incassati da DeA RE nel corso del 2016).

Una parte del prezzo è già stata corrisposta nel corso del 2016 (circa 4,5 milioni di Euro), mentre è previsto che la parte residua (1,2 milioni di Euro) sia pagata a DeA RE in due *tranches*:

- 0,6 milioni di Euro entro il 30 aprile 2017;
- 0,6 milioni di Euro entro il 30 aprile 2018.

L'operazione ha generato un *capital gain* per il Gruppo DeA Capital pari a circa 3,2 milioni di Euro.

Avvio del Fondo IDeA Corporate Credit Recovery I (IDeA CCR I)

Nel corso del mese di giugno 2016 IDeA Capital Funds SGR ha perfezionato l'avvio del Fondo IDeA Corporate Credit Recovery I, con una dotazione complessiva pari a 262,8 milioni di Euro, dei quali 177,6 milioni di Euro relativi al Comparto Crediti ("CC") e 85,2 milioni di Euro relativi al Comparto Nuova Finanza ("CNF").

Primo fondo italiano di *debtor-in-possession financing*, IDeA CCR I si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi.

Al **Comparto Crediti** hanno contribuito sette banche, che hanno ceduto al fondo i propri crediti verso otto aziende, precedentemente individuate, in cambio di quote del Fondo.

Il **Comparto Nuova Finanza** ha raccolto, sia presso investitori italiani (oltre a DeA Capital S.p.A., *sponsor* del fondo, investitori istituzionali e alcuni *family office*), sia presso investitori internazionali, il *commitment* per le risorse finanziarie a supporto dei piani di rilancio delle imprese. In questo quadro si colloca la *partnership* con il gruppo americano H.I.G. Capital che, attraverso la propria affiliata Bayside Capital, contribuisce per il 50% del CNF.

DeA Capital ha sottoscritto *commitment* complessivamente pari a 15,15 milioni di Euro (inclusivi di quote aventi diritto ad una percentuale - 30% - del *carried interest*).

Acquisizione di una partecipazione diretta in SPC

Nel corso del mese di luglio 2016 il Gruppo DeA Capital ha perfezionato, attraverso la controllata DeA Capital Real Estate, l'acquisizione di una partecipazione pari al 66,3%, di SPC, società specializzata nel recupero crediti, sia di tipo *secured*, sia di tipo *unsecured*, con *focus* sui comparti *leasing, banking, consumer e commercial* in Italia.

In data 22 dicembre 2016 è stato sottoscritto un aumento di capitale, per la quota di competenza DeA Capital, pari a 0,6 milioni di Euro che ha portato la quota di partecipazione detenuta nella società a 71,5%, per un investimento complessivo pari a 1,6 milioni di Euro.

Gli accordi sottoscritti con i soci di minoranza (*management SPC, partner* industriali), regolamentati da un patto parasociale, prevedono il completamento di un ulteriore aumento di capitale da parte del *management* della società nel corso del 2017, con una quota di partecipazione per DeA Capital risultante al 68,7%.

Modifica dei piani di performance share e stock option 2014-2016, 2015-2017 e 2016-2018

In data 8 settembre 2016, in considerazione della distribuzione del dividendo straordinario di Euro 0,12 per azione deliberata dall'Assemblea dei soci del 21 aprile 2016, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital, quale organo competente ai sensi dei regolamenti dei Piani, ha approvato alcune modifiche ai piani di incentivazione in essere per mantenerne invariati i contenuti sostanziali e economici. In particolare:

- relativamente ai Piani di Performance Share, il Consiglio ha deliberato di compensare, in caso di verifica delle condizioni di *vesting*, il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario mediante l'assegnazione di nuove *units* da determinarsi alla data di *vesting*, valorizzate al prezzo per azione alla medesima data e commisurate alla quota di *units* maturate, fino a esaurimento del numero massimo di *units* previsto dai suddetti Piani. Il Consiglio ha altresì deliberato che il minor valore dei Piani eventualmente non compensabile mediante l'assegnazione di nuove *units*, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate;

Luglio

Settembre

- relativamente ai Piani di *Stock Option*, il Consiglio ha deliberato che il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate.

III e IV closing del fondo di *Private Equity* IDeA *Taste of Italy*

In data 6 settembre 2016 e 22 dicembre 2016 sono stati perfezionati rispettivamente, il III e il IV *closing* del fondo IDeA *Taste of Italy* per complessivi 78,1 milioni di Euro, portando il *commitment* complessivo sino a 218,1 milioni di Euro (rispetto ad un *target* originario pari a 200 milioni di Euro).

Nel contesto del IV *closing* (finale), DeA Capital ha sottoscritto ulteriore *commitment* sino a 11 milioni di Euro, portando il proprio impegno complessivo nel fondo sino a 25,2 milioni di Euro.

Acquisto di ulteriori quote del fondo IDeA *Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile*

In data 14 ottobre 2016 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'acquisto da M&C di tutte le quote e diritti correlati da quest'ultima detenuti nel fondo IDeA *Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile*, gestito da IDeA Capital Funds SGR, per un corrispettivo pari a 5,35 milioni di Euro, con uno sconto del 20% circa rispetto al valore delle quote stesse stimato sulla base dell'ultima relazione disponibile alla data della transazione.

Le quote oggetto della transazione, pari al 15,1% della dimensione complessiva del fondo, vanno ad integrare la quota in esso già posseduta da DeA Capital S.p.A. (15,3%), portando quindi la partecipazione complessivamente detenuta al 30,4%.

Si segnala che, a seguito dell'acquisizione, DeA Capital S.p.A. ha assunto gli impegni residui di versamento di capitale a valere sulle quote oggetto della transazione (cosiddetto "*residual commitment*") sino a massimi 5,0 milioni di Euro.

L'operazione ha generato un incremento del NAV di circa +1,7 milioni di Euro, recepito a conto economico unitamente ad ulteriori +4,0 milioni di Euro per effetto del "rigiro" di riserve precedentemente iscritte a patrimonio netto.

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

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

- *Private Equity Investment*, che include le *reporting unit* che svolgono un'attività di investimento in *private equity*, diversificato in investimenti in Partecipazioni ("Investimenti Diretti") e investimenti in Fondi ("Investimenti Indiretti");
- *Alternative Asset Management*, che include le *reporting unit* dedite ad attività di gestione del risparmio e di erogazione di servizi a queste funzionali, focalizzate sulla gestione di fondi di *private equity* e *real estate*.

Private equity

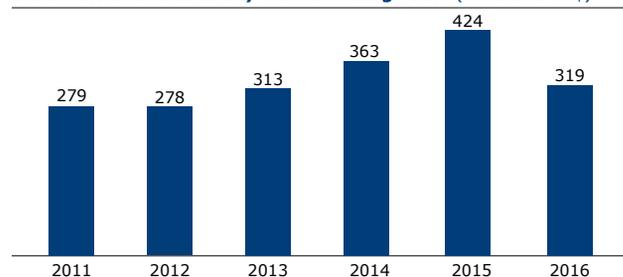
Prospettive di investimento ed evoluzione del *Private Equity* a livello globale e in Europa

Il 2016 è stato un buon anno per l'industria del *Private Equity*, seppur con un andamento altalenante e differenti evoluzioni a seconda dell'area geografica. In Europa e negli Stati Uniti, l'incertezza e la volatilità legate a fenomeni di discontinuità politica, come il voto sulla *Brexit* nel Regno Unito e l'elezione di D. Trump a Presidente degli Stati Uniti, hanno avuto conseguenze sia sul livello degli investimenti che, dopo tre anni di continua crescita, si è contratto per la prima volta, sia su quello dei disinvestimenti. D'altra parte in Asia il rallentamento della Cina ha contribuito a rendere più cauti gli investitori ed infine nei paesi emergenti incertezze politiche o l'eccessiva dipendenza delle economie locali dal mercato delle materie prime hanno continuato ad avere forte influenza sull'economia reale di quasi tutti i paesi causando una generale esitazione negli investimenti e nei disinvestimenti ormai da tre anni. Va tuttavia considerato che in occidente e soprattutto negli Stati Uniti, escludendo mega-transazioni quali Kraft ed EMC che da sole nel 2015 avevano rappresentato poco più di \$100 miliardi di volumi, i volumi del 2016 si sono attestati pressoché allo stesso livello dell'anno precedente. L'elevato afflusso di capitali da parte delle banche centrali continua quindi a mantenere gli investimenti su livelli sostenuti. L'afflusso di liquidità ha contribuito ad innalzare il livello di *dry powder* (disponibilità di liquidità per investimenti da parte dei fondi) iniziato già dal 2013 e che ha raggiunto a fine 2016 un livello di oltre mezzo miliardo di dollari con un incremento superiore al 10% rispetto all'anno precedente. È quindi facilmente comprensibile come l'ampia disponibilità di capitale non cessi di esercitare una spinta sui prezzi delle operazioni di acquisizione.

I multipli medi delle transazioni si attestano a 10 volte

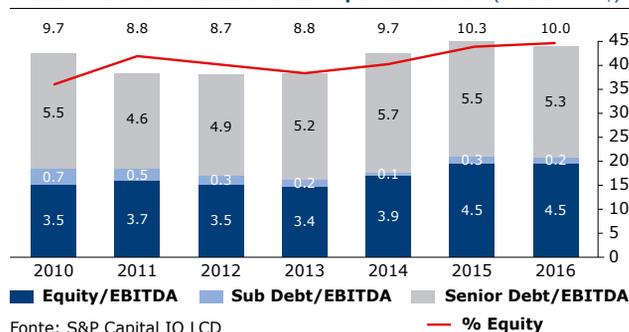
l'EBITDA (MOL), il secondo livello più elevato dopo il record raggiunto nel 2015. Sarà quindi molto importante per i gestori ("GP") mantenere alto il livello di selettività sugli investimenti e disciplina nelle valutazioni in ingresso. Le distribuzioni, complice l'incerto scenario macro economico, hanno avuto un inizio d'anno molto sottotono, rispetto all'andamento degli investimenti, e un secondo semestre in buona ripresa. Il principale effetto della volatilità dei mercati si è riscontrato nella discontinuità del mercato delle IPO. In termini di numerosità di operazioni e volumi, il 2016 è stato l'anno più deludente dal 2013.

Valore investimenti in buy-out su scala globale (miliardi di US\$)



Fonte: Preqin

Prezzi e struttura finanziaria nelle operazioni di BO (miliardi di US\$)

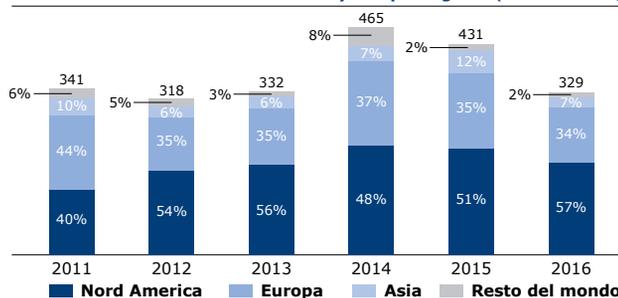


Fonte: S&P Capital IQ LCD

L'attività d'investimento nel 2016 si è ridotta del 25% ma è rimasta in linea con la media post *Global Financial Crisis*. La differenza è principalmente spiegata, dalla riduzione in valore delle operazioni di maggiori dimensioni: nel 2015 le 10 operazioni più grandi presentavano un valore aggregato pari a \$157 miliardi, nel 2016 le maggiori 10 operazioni si sono ridotte a \$63 miliardi. Il livello dei prezzi si è leggermente ridotto ma rimane in linea con i livelli record degli ultimi anni. Considerato l'elevato livello delle operazioni e l'incerto scenario geopolitico vale la pena osservare che, qualora si manifestasse una correzione delle valutazioni, le attuali strutture finanziarie sono più robuste rispetto a quanto osservato nel 2007 prima del fallimento di Lehman Brothers. L'apporto di *equity* medio a supporto delle operazioni di LBO è pari al 45% il livello più alto dal 2010, contro il 36% osservato nel 2007. Rispetto al 2007 l'utilizzo del debito subordinato è ormai quasi desueto in quanto assorbito da un lato da maggiori apporti di capitale azionario e dall'altro

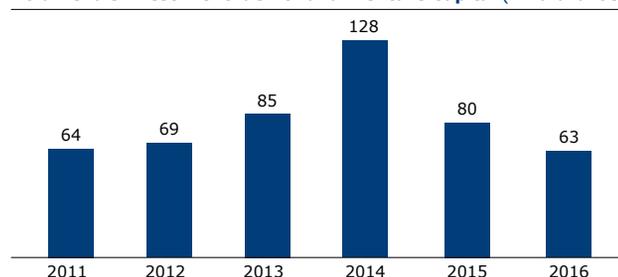
dall'ampia disponibilità di finanziamenti senior di tipo unitranche, che sono offerti ai fondi da operatori di *Private Debt*. Il florido stato del mercato del credito ha permesso ai gestori di rifinanziare le strutture esistenti con debito meno costoso posticipandone la scadenza, rendendole ancora più robuste.

Volume disinvestimenti dei fondi di buy-out per regione (miliardi di US\$)



Fonte: Preqin

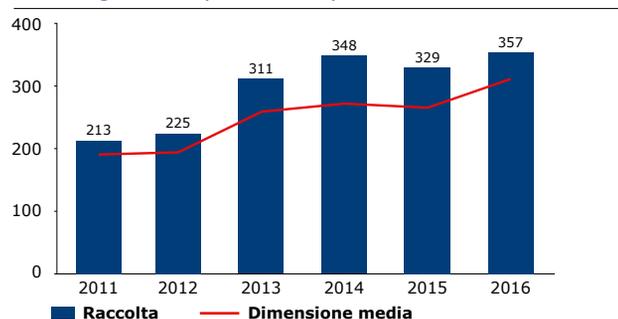
Volume disinvestimenti dei fondi di Venture Capital (miliardi di US\$)



Fonte: Preqin

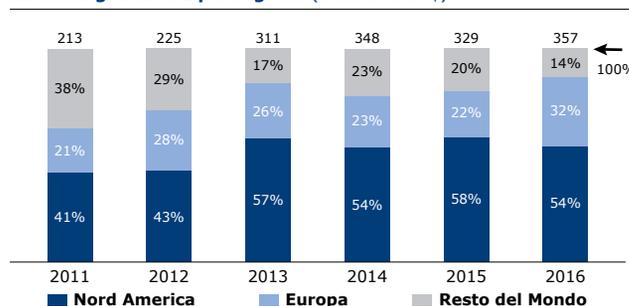
L'attività di dismissione è rallentata nel 2016. Nel segmento del *buy-out* il valore complessivo delle operazioni si è ridotto del 23%. A livello geografico le cessioni sono diminuite principalmente in Asia dove l'attività di uscita si è contratta per oltre il 55%, il mercato che ha dato maggiori segni di tenuta è stato quello statunitense che rappresenta il 57% delle cessioni in valore, la percentuale più alta registrata nel periodo tra 2006-2016. Anche nel *Venture Capital* il valore delle cessioni è diminuito per il secondo anno di seguito principalmente a causa di una forte riduzione del numero delle IPOs di circa il 50% tra il 2015 e il 2016.

Raccolta globale PE (miliardi di US\$)



Fonte: Preqin

Raccolta globale PE per regione (miliardi di US\$)



Fonte: Preqin

A differenza di investimenti e cessioni la raccolta è cresciuta anche nel corso del 2016 raggiungendo \$356 miliardi, il valore più alto degli ultimi 8 anni; per 4 anni consecutivi la raccolta è stata superiore a \$300 miliardi. L'interesse degli investitori ("LP") è molto alto e l'aumento della dimensione media dei fondi raccolti è indice della propensione degli LPs a scegliere operatori consolidati e percepiti come meno rischiosi; il 38% della raccolta è concentrato nei primi 20 fondi per dimensione.

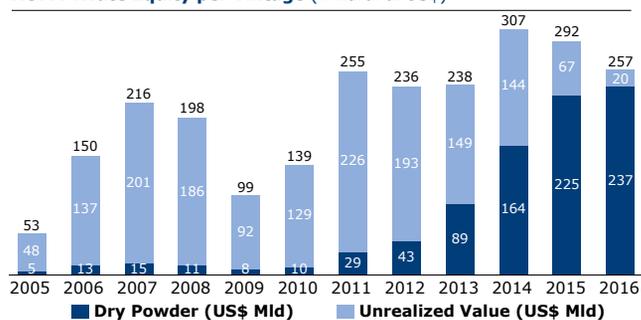
L'attività si è principalmente focalizzata nei mercati sviluppati. I mercati emergenti, ad eccezione della Cina, hanno sofferto principalmente a causa dell'incertezza sull'andamento economico generale e del limitato livello di distribuzioni sul capitale investito. Un ulteriore segnale positivo sull'attività di raccolta è dato da una maggiore facilità degli operatori a raggiungere il *final closing*: il tempo medio di *fundraising* si è ridotto a 14 mesi e in media i fondi che hanno effettuato un *final closing* nel corso del 2016 hanno raccolto il 105% dell'ammontare obiettivo.

Richiami e distribuzioni globali dei fondi di PE (miliardi di US\$)



Fonte: Preqin

AUM Private Equity per Vintage (miliardi di US\$)



Fonte: S&P LCD

Anche nel 2016 le distribuzioni ricevute dagli investitori hanno superato i richiami di capitale. Il 2016 è stato il sesto anno di seguito in cui vi sono stati saldi netti positivi generando interesse degli LPs a mantenere o incrementare le allocazioni al *Private Equity*; un altro fattore che ha spinto l'attività di raccolta. Nonostante la forte incertezza legata alle nuove politiche degli Stati Uniti e dalla debolezza politica ed economica nell'Unione Europea è possibile che, sebbene potenzialmente a volumi ridotti, anche il 2017 sia un anno favorevole per la liquidità degli investitori. Nella figura sopra a destra è possibile notare come ancora vi sia un ammontare rilevante di valore non ancora realizzato generato da fondi raccolti nel 2006-2008 che lascia presumere che vi sia anche un rilevante numero di società con avanzato grado di maturità e potenzialmente pronte per essere dismesse.

In conclusione, è possibile identificare i temi di investimento legati alla situazione dei mercati:

- Lo scenario del *buy-out* europeo e statunitense è caratterizzato da prezzi alti, disponibilità di indebitamento a basso costo ed un elevato livello di *dry powder*. La ricerca di extra-rendimenti dovrà focalizzarsi su fondi che possono contare su chiari vantaggi competitivi nel *deal sourcing* e nella creazione di valore per le società in portafoglio: in particolare, strategie settoriali o fondi focalizzati su singole aree geografiche con una consolidata rete di uffici locali possono portare operatori ad identificare opportunità prima di altri fondi concorrenti, mentre fondi specializzati in *turnaround* potranno accedere ad opportunità giudicate troppo complesse da fondi generalisti.
- Il *Private Credit*, nelle sue diverse connotazioni, presenta interessanti opportunità sia negli Stati Uniti sia in Europa. L'aspettativa di un rialzo dei tassi di interesse da parte della FED potrebbe mettere alla prova le strutture finanziarie di società con generazione di cassa a servizio del debito sottostimata. E' possibile dunque che i fondi di *Distressed Debt* possano trovare nuove opportunità di investimento anche se un'inversione del ciclo del credito sembra comunque essere ancora prematura specialmente in Europa. In Europa infatti, fondi di *Direct Lending* potranno ancora beneficiare di un'ampia domanda di finanziamenti da parte delle imprese e dalla limitata disponibilità di finanziamenti bancari tradizionali.
- Nei mercati emergenti si presenteranno nuove opportunità. La riduzione delle valutazioni e l'indebolimento delle valute locali rende i prezzi di ingresso molto interessanti per fondi recentemente raccolti o con capitale disponibile per nuovi investimenti. L'arresto della discesa del prezzo del petrolio sarà di giovamento per molti paesi con ampie dotazioni di risorse naturali.

Private Equity in Italia

Le statistiche elaborate dall'AIFI (Associazione Italiana del *Private Equity* e *Venture Capital*) e aggiornate attualmente al primo semestre 2016, mostrano che il periodo è segnato da un ammontare investito che supera il totale realizzato nel 2015 e che si attesta a 4,9 miliardi di Euro (era 1,8 miliardi di Euro al 30 giugno 2015), tale ammontare dipende da poche, 11, grandi operazioni. I dati della raccolta fondi sono tuttavia dimezzati rispetto allo stesso periodo del 2015. I capitali raccolti sul mercato sono stati 721 milioni di Euro, rispetto a 1,3 miliardi di Euro del primo semestre 2015 che includevano il *closing* di tre grandi fondi di *private equity* che da soli avevano rappresentato il 90% del totale raccolto. Aumenta la componente domestica dei capitali che sale all'86% del totale, con un rilevante ruolo dei Fondi di fondi, che rappresentano il 35% della raccolta.

I nuovi investimenti, in unità, sono stati 138 per un controvalore complessivo pari a 4.898 milioni di Euro ovvero +174% rispetto allo stesso periodo del 2015. In termini di ammontare, in linea con gli anni precedenti, la maggior parte delle risorse investite è stata destinata alle operazioni di *buy-out*, che hanno attratto 3.404 milioni di Euro, un valore tre volte superiore a quello registrato nello stesso semestre dell'anno precedente.

Per quanto riguarda i disinvestimenti, tale attività è rallentata nel corso del primo semestre 2016 con la dismissione di 57 partecipazioni, un numero che segna una diminuzione rispetto al primo semestre 2015 pari a 99. L'ammontare disinvestito, calcolato al costo storico di acquisto, si è attestato a 1,5 miliardi di Euro, contro gli 1,9 miliardi di Euro del primo semestre 2015 (-21%).

Real Estate

Il Real Estate in Europa

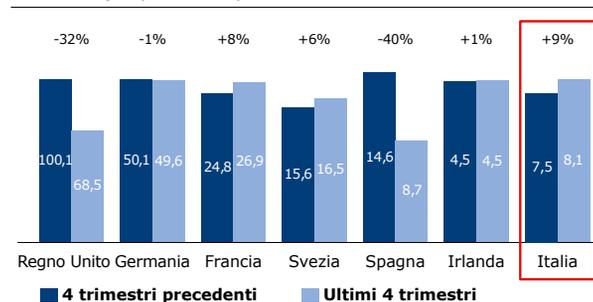
Gli investimenti diretti in immobili non residenziali in Europa, nel terzo trimestre dell'anno 2016, sono stati pari a 51,6 miliardi di euro, in calo di circa il 23% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Nonostante il volume totale degli investimenti in Europa continui a rimanere significativamente al di sopra della media degli ultimi dieci anni, nei primi nove mesi del 2016 essi sono risultati inferiori del 16% se confrontati con lo stesso periodo del 2015, soprattutto a causa di una attenuazione degli investimenti all'interno del Regno Unito, dove il risultato del referendum sulla *Brexit* ha certamente intaccato la fiducia degli investitori. Al contrario, escludendo quest'ultimo mercato, gli investimenti totali degli ultimi quattro trimestri risultano in linea con quanto registrato nei quattro precedenti.

La Germania, con circa 15 miliardi di euro di investimenti, pari al 29% del totale trimestrale, risulta il mercato preferito dagli investitori, la cui domanda, data la scarsità di prodotti

core e core plus, risulta in parte soddisfatta dalla crescita dei settori di mercato alternativi. Seguono la Francia e la Svezia dove il volume investito è stato rispettivamente pari a 6 miliardi di euro e 3 miliardi di euro. Al contrario il mercato spagnolo, se confrontato con lo scorso anno, appare debole.

Andamento delle compravendite non residenziali nei principali Paesi europei (miliardi di €)



Fonte: CBRE

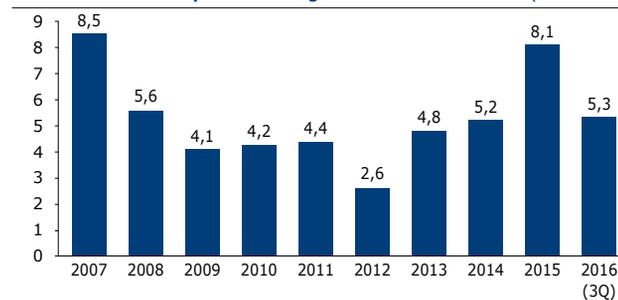
Per quanto riguarda la tipologia degli immobili transati, il settore degli uffici è quello che ha attratto una maggior quota di investitori, raggiungendo i 21,5 miliardi di euro di investimenti, seguito dal settore *retail*, dove gli investimenti hanno raggiunto circa i 10,6 miliardi di euro ¹.

Il Real Estate in Italia

Prosegue il miglioramento nell'attività degli investimenti immobiliari in Italia anche nel terzo trimestre del 2016 con poco più di 1,7 miliardi di euro, in aumento del 17% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, per un totale, dei primi nove mesi dell'anno, di 5,4 miliardi di euro.

In questo trimestre si registra un'inversione di tendenza per quanto riguarda il capitale domestico che, con circa 887 milioni di euro, ha pesato per il 51% sul totale investito, in aumento di oltre il doppio rispetto a quanto registrato nel secondo trimestre. Il capitale straniero al contrario, con circa 856 milioni di euro, se confrontato con il secondo trimestre 2016, ha registrato un calo del 43%.

Andamento delle compravendite degli investitori istituzionali (miliardi di €)



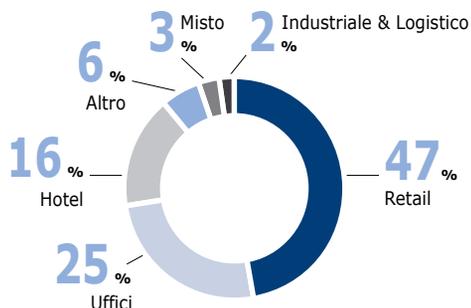
Fonte: CBRE

Con riferimento alla tipologia di immobili transati, il settore *retail*, con circa 830 milioni di euro di investimenti registrati nel terzo trimestre del 2016, rappresenta l'*asset class*

¹ Fonte: CBRE - *European Investment Quarterly*, Q3 2016

preferita dagli investitori, seguita dal settore degli uffici che ha raggiunto quota 444 milioni di euro. Il settore degli hotel, con 285 milioni di euro investiti, continua ad attrarre una quota significativa di capitali pari al 16% del totale trimestrale.

Scomposizione delle compravendite non residenziali per destinazione d'uso in Italia nel terzo trimestre del 2016 (%)



Fonte: CBRE

Sempre nel terzo trimestre del 2016, i due mercati principali di Milano e Roma hanno rappresentato circa il 44% del volume totale delle transazioni, registrando investimenti rispettivamente pari a 388 milioni di euro e 375 milioni di euro².

Per quanto riguarda il mercato immobiliare al dettaglio nel suo complesso, gli ultimi dati forniti dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio indicano che nel terzo trimestre del 2016 il mercato immobiliare italiano, con un numero di transazioni normalizzate pari a 265.323 unità, mostra un consolidamento della forte dinamica espansiva già registrata nei due trimestri precedenti. La variazione riferita al numero totale di compravendite registrate nel terzo trimestre del 2016 risulta, infatti, in aumento del 17,8% rispetto allo stesso periodo del 2015. Tra i fattori alla base del consolidamento di questa tendenza al rialzo possono essere annoverati il permanere di tassi di interesse sui mutui particolarmente bassi e il contesto economico nel suo complesso, fattori che accrescono l'attrattiva relativa dell'investimento immobiliare, soprattutto in una fase del ciclo che sembra propizia.

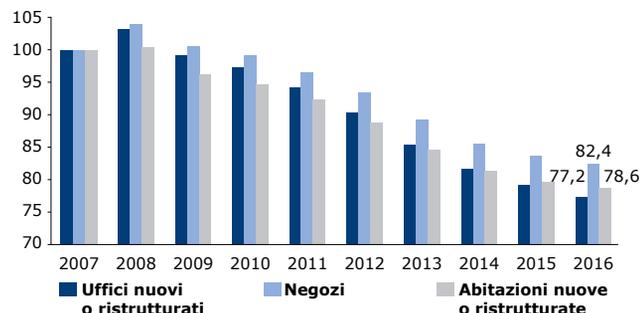
In particolare il numero totale di compravendite registrate nel settore residenziale ed in quello non residenziale è rispettivamente pari a 123.410 (in aumento del 17,4% rispetto al terzo trimestre del 2015) e 141.915 (in aumento del 18,1% rispetto al terzo trimestre del 2015). Nel dettaglio, rispetto allo stesso periodo del 2015, gli incrementi percentuali registrati nei settori terziario, commerciale, produttivo e delle pertinenze (cantine, box, posti auto, ecc.) risultano rispettivamente pari a 31,1%, 23,3%, 24,5% e 17,2%³.

² Fonte: CBRE - Comunicato stampa 26 ottobre 2016

³ Fonte: Osservatorio sul Mercato Immobiliare - Nota Trimestrale, III trimestre 2016

Al rilancio dell'attività transattiva non ha fatto eco un'inversione di tendenza sul versante dei prezzi che, seppur con un'intensità progressivamente decrescente, hanno proseguito la loro dinamica recessiva⁴.

Andamento medio dei prezzi nelle 13 principali città italiane (2007=100)



Fonte: Nomisma

Con riferimento ai valori immobiliari, nel secondo semestre del 2016, la media dei prezzi delle tredici principali città italiane si è ridotta dello 0,5% per le abitazioni nuove e dello 0,6% per quelle esistenti. Le stime per il 2017 prevedono un'ulteriore contrazione dei prezzi degli immobili ad uso residenziale pari allo 0,8%, mentre a partire dal 2018 si registrerà un'inversione di tendenza che porterà i prezzi ad aumentare dello 0,1% per poi crescere ulteriormente dello 0,7% nel 2019⁵.

Fondi Real Estate in Italia

Il settore dei fondi immobiliari italiani, in linea con quanto sta accadendo negli altri Paesi europei, conferma la ripresa dei mercati immobiliari e ne rappresenta un motore importante. Nel corso del 2016 il *Net Asset Value* (NAV), secondo quanto ipotizzato da Scenari Immobiliari sulla base delle stime di chiusura dei bilanci, dovrebbe raggiungere i 47,8 miliardi di euro, con un incremento del 4,6% sull'anno precedente, leggermente inferiore alla crescita media europea attesa pari all'8,6%.

Il calo del costo del denaro e le operazioni di ristrutturazione del debito stanno riducendo l'indebitamento del sistema che, in cinque anni è sceso da 30 miliardi di euro a 24 miliardi di euro⁶.

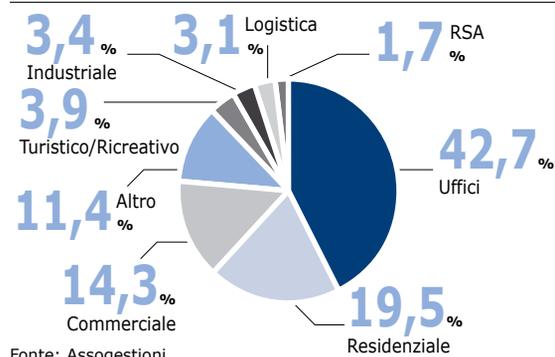
Con riferimento all'*asset allocation*, secondo i dati forniti da Assogestioni, il 42,7% del patrimonio dei fondi è stato investito nel comparto uffici, il 19,5% in quello residenziale, il 14,3% nella destinazione d'uso commerciale e la parte restante in immobili adibiti al settore turistico-ricreativo (3,9%), industriale (3,4%), logistico (3,1%), Residenze Sanitarie Assistenziali (1,7%) e altro (11,4%).

⁴ Fonte: Nomisma - III Rapporto 2016 sul mercato immobiliare

⁵ Fonte: Nomisma - III Rapporto 2016 sul mercato immobiliare

⁶ Fonte: Scenari Immobiliari - I Fondi Immobiliari in Italia e all'Estero, Aggiornamento Rapporto 2016

Asset Allocation dei Fondi Immobiliari in Italia



A livello geografico, il Nord Ovest (43,0%) e il Centro (33,6%) sono le aree in cui si registrano i principali investimenti, la parte restante è stata investita, invece, nel Nord Est (12,9%), nel Sud e Isole (8,1%) e infine all'Estero (2,4%)⁷.

Settore Private Equity Investment

Per quanto concerne le Partecipazioni, al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Kenan Investments, controllante indiretta di Migros (per un valore di 66,9 milioni di Euro);
- Sigla Luxembourg, controllante di Sigla (per un valore di 11,5 milioni di Euro);
- Harvip, società operante nella gestione di fondi / veicoli di investimento dedicati all'acquisto di attivi *distressed* (per un valore di 0,2 milioni di Euro).

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

Con riferimento ai Fondi, al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital è risultato sottoscrittore di quote di investimento nei seguenti fondi (in parentesi il valore netto di iscrizione di questi ultimi nei prospetti contabili consolidati):

- IDeA I FoF (per un valore pari a 69,0 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 47,0 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 6,9 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 44,2 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 16,9 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 5,2 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 0,1 milioni di Euro);
- AVA (per un valore pari a 3,7 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro);
- n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 9,5 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.

⁷ Fonte: Assogestioni – Rapporto semestrale fondi immobiliari italiani 1° semestre 2016

Sigla Credit

DETTAGLI INVESTIMENTO:

In data 5 ottobre 2007 il Gruppo DeA Capital ha perfezionato l'acquisizione di una partecipazione (attualmente pari al 41,4%) nel capitale di Sigla Luxembourg, *holding* che controlla il 100% del capitale di Sigla, operante in Italia nel Credito al Consumo "non finalizzato".

BREVE DESCRIZIONE:

Sigla è specializzata in Prestiti contro Cessione del Quinto dello Stipendio ("CQS"), proponendosi come operatore di riferimento per il servizio finanziario alle famiglie, su tutto il territorio italiano, prevalentemente attraverso una rete di agenti.

L'attività include inoltre il *servicing* per *Non Performing Loans* di tipo *unsecured* (prestiti personali e carte di credito).

La partecipazione in Sigla Luxembourg, pari a 11,5 milioni di Euro, invariata rispetto al 31 dicembre 2015, è classificata tra le "Attività destinate alla vendita", alla luce dell'avvio, nel corso del quarto trimestre 2015, di un processo finalizzato alla vendita della partecipazione, tuttora in corso.

Sigla (mln €)	2016	2015	Var.
Prestiti alla clientela*	28,6	35,0	n.s.
Ricavi da Prestiti Personali	0,0	0,4	n.s.
Finanziato CQS	180,1	152,5	18,0%
Ricavi da CQS	12,6	9,6	31,5%
Risultato Netto	1,7	1,2	41,7%

* Crediti per prestiti personali al netto del fondo svalutazione crediti



In un contesto di mercato del credito al consumo caratterizzato da una crescita sostenuta (erogazioni CQS a +7,3% nel 2016, rispetto al +4,5% nel 2015), Sigla ha continuato la raccolta di nuovo *funding* CQS e a sostenere una crescita significativa dei finanziamenti CQS erogati (+18%). Detta evoluzione dei volumi di *business* si è tradotta in un forte aumento del Risultato Netto (+42%).

In parallelo continua il significativo miglioramento del profilo di rischio di Sigla, visto il progressivo recupero del portafoglio di Prestiti Personali ancora in essere (ridotto a 28,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, rispetto a 35 milioni di Euro al 31 dicembre 2015) e la decisa riduzione dell'indebitamento finanziario (anch'esso ridotto a 6 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, rispetto a 18 milioni di Euro al 31 dicembre 2015 e a 32 milioni di Euro al 31 dicembre 2014).

SEDE:
Italia

SETTORE:
Credito al Consumo

SITO WEB:
www.siglacredit.it

Operatore innovativo
del credito al
consumo
"non finalizzato"

Partecipazioni in altre imprese

KENAN INVESTMENTS (DETRICE DI UNA PARTECIPAZIONE IN MIGROS)

MIGROS

SEDE:
Turchia

SETTORE:
Grande Distribuzione
Organizzata

SITO WEB:
www.migros.com.tr

DETTAGLI INVESTIMENTO:

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

A partire dal 15 luglio 2015, a seguito della cessione da parte di Moonlight Capital, controllata integralmente da Kenan Investments, di una quota pari al 40,25% di Migros ad Anadolu Endüstri Holding, primaria conglomerata turca, la stessa Kenan Investments ha mantenuto una quota di controllo indiretta pari al 40,25% di Migros.

BREVE DESCRIZIONE:

Fondata nel 1954, Migros è *leader* nel settore della grande distribuzione organizzata alimentare in Turchia. La società raggruppa n. 1.605 strutture di vendita (al 31 dicembre 2016), per una superficie netta pari complessivamente a 1.079 mila metri quadrati.

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

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

Lo sviluppo della grande distribuzione in Turchia è un fenomeno relativamente recente, caratterizzato dal passaggio da sistemi



tradizionali come i *bakkal* (piccoli negozi a conduzione tipicamente familiare) ad un modello distributivo organizzato sempre più diffuso.

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 per un valore di 66,9 milioni di Euro (rispetto a 76,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2015). Tale valore (indirettamente corrispondente al 6,9% circa del capitale di Migros ovvero 40,25% del capitale di Migros per l'interessenza in Kenan Investments) riflette un prezzo per azione di Migros pari a:

- 26,00 YTL (oltre ad interessi pari al 7,5% annuo decorrenti dal 30 aprile 2015) per la quota oggetto di accordi con Anadolu di opzioni *put / call* (9,75%, esercitabili a partire dal 30 aprile 2017);
- 17,58 YTL, corrispondente al prezzo di mercato al 31 dicembre 2016, per la partecipazione residua (30,5% del capitale di Migros).

*Leader nel settore
dei supermercati
in Turchia*

La variazione del valore della partecipazione in Kenan Investments al 31 dicembre 2016, rispetto al 31 dicembre 2015, è dovuta al decremento della riserva di *fair value* (-9,4 milioni di Euro), per l'effetto combinato della variazione positiva del prezzo per azione (17,58 YTL/azione al

31 dicembre 2016, rispetto a 17,45 YTL/azione al 31 dicembre 2015) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (3,72 YTL/EUR al 31 dicembre 2016, rispetto a 3,17 YTL/EUR al 31 dicembre 2015).

Migros (mln YTL)	2016	2015	Var. %
Ricavi	11.059	9.390	17,8%
EBITDA	686	602	14,0%
Risultato Netto di Gruppo	(293)	(371)	n.a.
Indebitamento Netto	(1.805)	(1.748)	-57 mln YTL

Fondi

Al 31 dicembre 2016 il settore *Private Equity Investment* del Gruppo DeA Capital include investimenti:

- nel fondo IDeA OF I, consolidato integralmente, in applicazione del principio IFRS 10;
- nel fondo immobiliare AVA e nel fondo IDeA EESS, classificati nelle "Partecipazioni in società collegate", tenuto conto delle quote possedute;
- in n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), in n. 2 fondi tematici (IDeA ToI e IDeA CCR I), in n. 6 fondi di *venture capital* e nel fondo immobiliare Santa Palomba, per un valore complessivo netto nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a 202,9 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento).

I *residual commitments* per il totale dei fondi in portafoglio sono pari a circa 107,7 milioni di Euro.



Capital Funds Sgr

DETTAGLI INVESTIMENTO:

IDeA I FoF è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.

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

BREVE DESCRIZIONE:

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

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

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

Al 31 dicembre 2016 IDeA I FoF ha richiamato l'85,4% del *commitment* totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 74,6% dello stesso *commitment*.

SEDE:
Italia

SETTORE:
Private Equity

SITO WEB:
www.ideasgr.com

Fund size:

681 milioni
di Euro

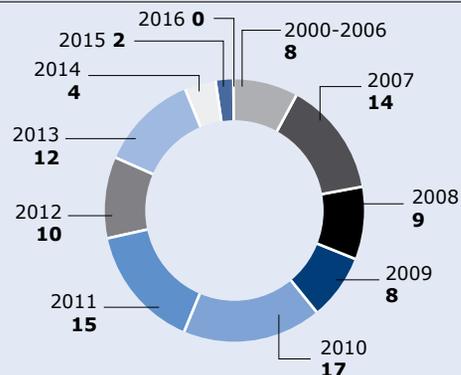
IDEA I FUND OF FUNDS

ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI:

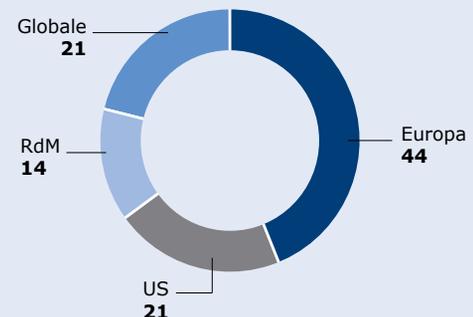
Di seguito si riporta un'analisi del portafoglio, alla data dell'ultimo *report* disponibile, dettagliata per annata di investimento, per

area geografica, per settore e per tipologia di fondo sottostante.

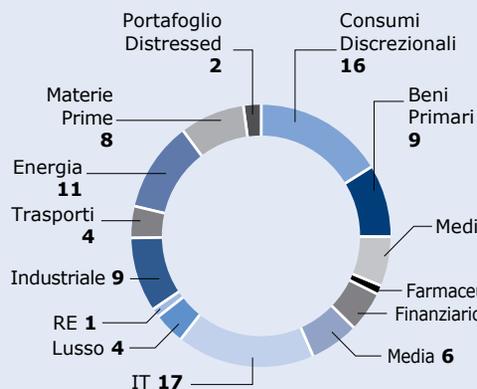
Diversificazione per annata¹ (%)



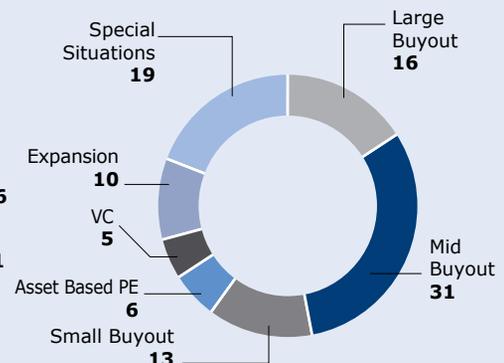
Diversificazione per area geografica² (%)



Diversificazione per settore¹ (%)



Diversificazione per tipo di fondo² (%)



Note:

1. % sul FMV dell'investito, al 31 dicembre 2016;

2.% sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (cap. investito + impegni residui) al 31 dicembre 2016.

Le quote in IDEa I FoF hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a 69,0 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2015 (77,2 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +1,2 milioni di Euro, rimborsi di capitale per

-15,6 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +6,2 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDEa I FoF al 31 dicembre 2016:

IDEa I FoF (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
IDEa I Fund of Funds	Italia	2007	681.050.000	173.500.000	25,48
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	25.348.342		



Capital Funds Sgr

DETTAGLI INVESTIMENTO:

ICF II è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.

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

BREVE DESCRIZIONE:

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

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

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

Al 31 dicembre 2016 ICF II ha richiamato circa il 71,7% del *commitment* totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 28,5% dello stesso *commitment*.

SEDE:

Italia

SETTORE:

Private Equity

SITO WEB:

www.ideasgr.com

Fund size:

281 milioni
di Euro

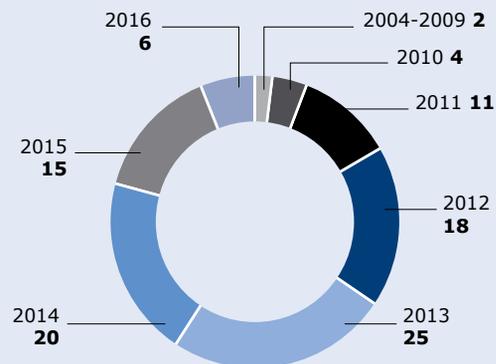
ICF II

ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI:

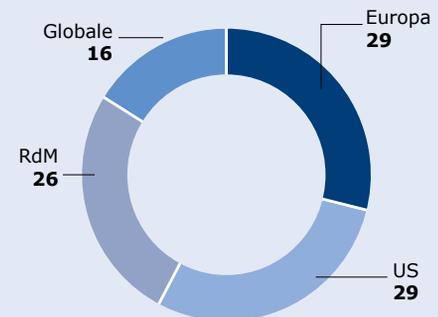
Di seguito si riporta un'analisi del portafoglio, alla data dell'ultimo *report* disponibile, dettagliata per annata di investimento,

per area geografica, per settore e per tipologia di fondo sottostante.

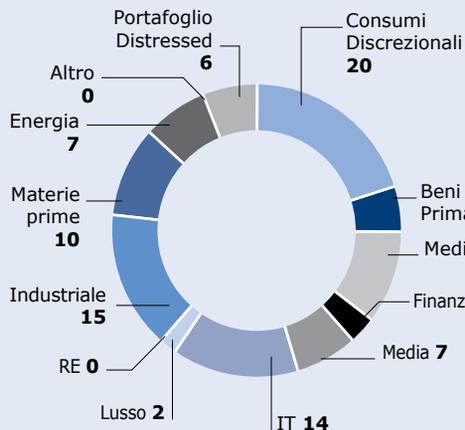
Diversificazione per annata¹ (%)



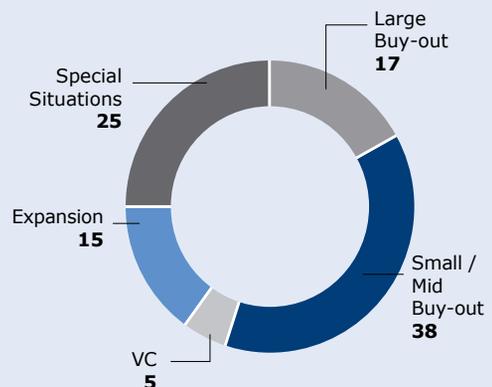
Diversificazione per area geografica² (%)



Diversificazione per settore¹ (%)



Diversificazione per tipo di fondo² (%)



Note:

1. % sul FMV dell'investito, al 31 dicembre 2016;

2. % sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (cap. investito + impegni residui) al 31 dicembre 2016.

Le quote in ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a 47,0 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2015 (41,7 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +1,4 milioni di

Euro, rimborsi di capitale per -3,5 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +7,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF II al 31 dicembre 2016:

ICF II (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
ICF II	Italia	2009	281.000.000	51.000.000	18,15

Residual Commitments

Totale residuo da investire espresso in:	Euro	14.447.712
--	------	------------



Capital Funds Sgr

DETTAGLI INVESTIMENTO:

ICF III è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 10 aprile 2014 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.

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

BREVE DESCRIZIONE:

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

Il fondo è articolato in tre comparti:

- **Core**, con *focus* su operazioni di *buy-out*, *expansion capital* e *special situations*;
- **Credit & Distressed**, che investe in operazioni di *special credit* (*preferred equity*, *mezzanino*, *senior loans*), *turn-around* e altre strategie sul credito;

- **Emerging Markets**, con *focus* su operazioni di *expansion capital*, *buy-out*, *distressed assets*, *venture capital*, realizzate nell'ambito dei mercati emergenti.

Al 31 dicembre 2016 ICF III ha richiamato rispettivamente il 42,5%, il 59,0% e il 42,5% per i comparti *Core*, *Credit & Distressed* ed *Emerging Markets*.

Le quote in ICF III hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari complessivamente a 6,9 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2015 (4,8 milioni di Euro), dovuta a *capital call* nette per +1,5 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +0,6 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF III al 31 dicembre 2016:

ICF III (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
ICF III	Italia	2014	66.950.000	12.500.000	18,67
di cui:					
Comparto <i>Core</i>			34.600.000	1.000.000	2,89
Comparto <i>Credit & Distressed</i>			17.300.000	4.000.000	23,12
Comparto <i>Emerging Markets</i>			15.050.000	7.500.000	49,83
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:			Euro	6.528.953	

SEDE:
Italia

SETTORE:
Private Equity

SITO WEB:
www.ideasgr.com

Fund size:

67 milioni
di Euro

IDEA OPPORTUNITY FUND I

IDeA

Capital Funds Sgr

SEDE:

Italia

SETTORE:

Private Equity

SITO WEB:

www.ideasgr.com

DETTAGLI INVESTIMENTO:

IDeA OF I è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 9 maggio 2008 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.

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

BREVE DESCRIZIONE:

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

Al 31 dicembre 2016 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori l'84,8% del *commitment* totale e ha distribuito il 31,5% dello stesso *commitment*, avendo effettuato nove investimenti (dei quali sette ancora in portafoglio).

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI NELL'ESERCIZIO

- Nel corso del 2016 è stata completata la vendita, già iniziata nel 2014, delle azioni di **Telit Communications PLC** detenute da IDeA OF I, per un controvalore cumulato pari a 30,9 milioni di Euro, con un ritorno complessivamente pari a 3,45x l'investimento;
- In data 25 febbraio 2016 è stata perfezionata la cessione dell'intera partecipazione detenuta in **Grandi Navi Veloci S.p.A.** ("GNV") ad una società del gruppo Marininvest, principale azionista della stessa GNV, per un corrispettivo pari a 3,4 milioni di Euro;

- In data 11 luglio 2016 è stata perfezionata la cessione dell'intera quota detenuta in **Euticals** ad AMRI (gruppo quotato al NASDAQ, produttore per conto terzi di farmaci e prodotti *biotech*), per un *equity value* pari a 243,5 milioni di Euro ovvero 19,4 milioni di Euro per la quota OF I (con un ritorno valutato alla data complessivamente pari a 1,65x l'investimento). Il prezzo è stato saldato come segue: in azioni AMRI (per una partecipazione indiretta della società pari all'1,58% per la quota OF I e *lock-up* di 6 mesi dal *closing*), con l'emissione di una *vendor note* (4,4 milioni di Euro per la quota OF I, rimborsabili in tre *tranche* al 3°, 4° e 5° anno dalla cessione) e in *cash* (7,3 milioni di Euro, al lordo di costi di transazione e di *escrow account*);

- Con riferimento alla partecipazione detenuta in **Manutencoop Facility Management S.p.A.**, in data 7 ottobre 2016 sono divenuti efficaci i nuovi accordi tra gli investitori finanziari e l'azionista di maggioranza Manutencoop Società Cooperativa che prevedono: (i) l'estensione sino al 30 giugno 2019 del termine di rimborso del *vendor loan* in essere e (ii) l'aumento della quota di partecipazione detenuta nella società (per IDeA OF I dal 3% al 4,73%), a fronte della rinuncia all'esercizio della *put option* in essere sull'intera quota di partecipazione detenuta;

- In data 11 ottobre 2016 IDeA OF I ha completato un aumento di capitale di 3,5 milioni di Euro in **Corin Group PLC** per l'acquisizione da parte della stessa società di un ramo d'azienda di protesi ortopediche di anca e ginocchio "ARC";

- In data 9 dicembre 2016, l'Assemblea Straordinaria di **Giochi Preziosi S.p.A.** ha deliberato un aumento di capitale al quale IDeA OF I non ha partecipato, diluendo la quota di partecipazione al 4,34%.

Fund size:

217 milioni
di Euro

Le quote in IDeA OF I hanno un valore netto nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a 44,2 milioni di Euro, con una variazione rispetto al 31 dicembre 2015 (48,5 milioni di Euro), dovuta a *capital call* per +3,7 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -8,9 milioni di Euro, *pro-quota* di risultato netto di periodo per +1,1

milioni di Euro e variazione di *fair value* per -0,2 milioni di Euro.

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 31 dicembre 2016:

(Dati in milioni di Euro)	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Investimenti in Portafoglio					
Giochi Preziosi	Giochi	4,3%	8 ottobre 2008	5,2	2,4
Manutencoop Facility Management	Facility Management integrato	4,7%	22 dicembre 2008	18,9	8,9
Lauro Cinquantasette (Euticals / AMRI)	Principi attivi farmaceutici	8,0%	10 febbraio 2011	15,3	7,2
Iacobucci HF Electronics	Componenti per l'arredo di aeromobili e macchine da caffè	34,9%	11 settembre 2012	6,0	2,8
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	Mercato ferroviario	2,5%	8 ottobre 2012	14,9	7,0
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	Protesi ortopediche	29,3%	31 ottobre 2012	15,3	7,2
Elemaster	Schede elettroniche ad elevato contenuto tecnologico	10,0%	27 febbraio 2013	8,5	4,0
Totale Investimenti in Portafoglio				84,1	39,5
Altri crediti a lungo termine				9,8	4,6
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				0,1	0,1
Totale Patrimonio Netto				94,0	44,2

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 31 dicembre 2016:

IDeA OF I (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
IDeA Opportunity Fund I	Italia	2008	216.550.000	101.750.000	46,99
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	15.415.125		



Capital Funds Sgr

SEDE:

Italia

SETTORE:

Private Equity

SITO WEB:

www.ideasgr.com

DETTAGLI INVESTIMENTO:

IDeA EESS è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 1° agosto 2011 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.

In data 14 ottobre 2016 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'acquisto da M&C di tutte le quote e diritti correlati da quest'ultima detenuti nel fondo IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile, gestito da IDeA Capital Funds SGR, per un corrispettivo pari a 5,35 milioni di Euro, con uno sconto del 20% circa rispetto al valore delle quote stesse stimato sulla base dell'ultima relazione di gestione disponibile alla data della transazione.

Le quote oggetto della transazione, pari al 15,1% della dimensione complessiva del fondo, vanno ad integrare la quota in esso già posseduta da DeA Capital S.p.A. (15,3%), portando quindi la partecipazione complessivamente detenuta al 30,4%.

Si segnala che, a seguito dell'acquisizione, DeA Capital S.p.A. ha assunto gli impegni residui di versamento di capitale a valere sulle quote oggetto della transazione (cosiddetto "residual commitment") sino a massimi 5,0 milioni di Euro.

BREVE DESCRIZIONE:

IDeA EESS, che ha una dotazione complessiva di 100 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che ha puntato ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, in società non quotate, in Italia e all'estero, co-investendo con *partner* locali.

Il fondo è dedicato ad investimenti in piccole e medie imprese manifatturiere e di servizi, operanti nel campo del risparmio energetico e dell'uso efficiente delle risorse naturali, ed è concentrato sullo sviluppo di soluzioni di applicazione più rapida e meno costosa rispetto alle fonti di energia rinnovabili, ma altrettanto efficaci rispetto all'esigenza di contenimento delle emissioni di CO₂.

Al 31 dicembre 2016 IDeA EESS ha richiamato ai sottoscrittori il 76,3% del *commitment* totale e ha distribuito il 33,6% dello stesso *commitment*, avendo effettuato nove investimenti (dei quali otto ancora in portafoglio).

Fund size:

100 milioni
di Euro

Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio

- In data 20 aprile 2016 si è perfezionato il processo di quotazione di **SMRE** all'AIM (listino di Borsa Italiana dedicato alle piccole e medie imprese), con una raccolta di capitale pari a 5,3 milioni di Euro; per effetto dell'operazione, la quota di partecipazione detenuta in SMRE da IDeA EESS è passata dal 29,9% al 26,6%;
- In data 31 maggio 2016, nel contesto dell'acquisizione da parte della società farmaceutica Recordati del 100% del capitale di **Italchimici**, IDeA EESS ha perfezionato la cessione dell'intera partecipazione detenuta nella stessa società per un corrispettivo pari a 25,3 milioni di Euro, con un ritorno pari a circa 2,5x l'investimento;
- In data 27 ottobre 2016 IDeA EESS ha investito 4,6 milioni di Euro per l'acquisizione di una partecipazione del 96,77% di **Tecnomeccanica**, società italiana attiva nella produzione di componentistica in alluminio per il settore della fanaleria auto;
- In data 30 novembre 2016 IDeA EESS ha perfezionato l'acquisizione di una partecipazione

del 90,0% di **Stalam**, per un corrispettivo di 4,1 milioni di Euro (oltre a massimi 1,6 milioni di Euro di *earn-out* condizionato al raggiungimento da parte di Stalam di determinati parametri di *performance*). Stalam è una società italiana attiva nello sviluppo, progettazione e realizzazione di macchinari con tecnologia a radiofrequenza per il trattamento termico e l'essiccazione di fibre tessili e tessuti tecnici.

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 16,9 milioni di Euro (7,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2015) e sono classificate nelle partecipazioni in società collegate a partire dal mese di ottobre 2016. La variazione del fondo rispetto al 31 dicembre 2015 è dovuta a: (i) *capital call* per +3,0 milioni di Euro, (ii) acquisto delle quote del fondo da M&C per un corrispettivo di +5,4 milioni di euro, (iii) rimborsi di capitale per -3,7 milioni di Euro, (iv) pro-quota di risultato netto per +5,7 milioni di Euro e (v) sfavorevole variazione di *fair value* per -0,8 milioni di Euro.

IDEA EFFICIENZA ENERGETICA E SVILUPPO SOSTENIBILE

Nella tabella a seguire viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 31 dicembre 2016:

SEDE:
Italia

SETTORE:
Private Equity

SITO WEB:
www.ideasgr.com

(Dati in milioni di Euro)	Settore	% detenuta	Data di investimento	Quota 100%	Quota DeA Capital
Investimenti in Portafoglio					
Domotecnica (*)	Prodotti termotecnici	48,0%	8 maggio 2012	0	0
Elemaster	Schede elettroniche	10,0%	27 febbraio 2013	8,5	2,6
SMRE	Progettazione macchine industriali settore tessile	26,6%	23 aprile 2013	12,2	3,7
Zephyro	Fornitura di servizi energetici per strutture complesse	8,1%	11 dicembre 2013	6,2	1,9
Meta Fin	Elettronica per sistemi di sicurezza	21,5%	13 febbraio 2014	7,5	2,3
Baglioni	Progettazione/ produzione di serbatoi per aria compressa	41,2%	5 febbraio 2015	10,0	3,0
Tecnomeccanica	Produzione per settore fanaleria	96,8%	27 ottobre 2016	4,6	1,4
Stalam	Produzione di macchinari a radiofrequenza per il settore tessile	90,0%	30 novembre 2016	4,1	1,3
Totale Investimenti in Portafoglio				53,1	16,2
Altre attività (passività)				(0,2)	(0,1)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti				2,7	0,8
Totale Patrimonio Netto				55,6	16,9

(*) Alla data del presente documento la procedura fallimentare non si è ancora conclusa.

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 31 dicembre 2016

IDeA EESS (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
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	7.219.650		

Fund size:
100 milioni di Euro



Capital Funds Sgr

DETTAGLI INVESTIMENTO:

IDeA ToI è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 dicembre 2014 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.

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

BREVE DESCRIZIONE:

IDeA ToI, che ha una dotazione complessiva di 218,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2016, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che punta ad acquisire partecipazioni sia di minoranza, sia di controllo, principalmente in piccole e medie imprese italiane, anche con altri co-investitori. Il fondo è dedicato ad investimenti in imprese operanti nel settore agro-alimentare, in particolare in quei segmenti della produzione e distribuzione di prodotti alimentari, nonché derivanti dalla loro trasformazione, o dei servizi ad essi connessi.

Al 31 dicembre 2016 IDeA ToI ha richiamato ai sottoscrittori il 25,9% del *commitment* totale, avendo effettuato due investimenti.

Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio

In data 22 giugno 2016 il fondo ha investito 14,9 milioni di Euro in una quota indiretta del 68,6% di **Indian**, primario produttore di gelato *private label* in formati *multipack* distribuito in prevalenza nelle catene della grande distribuzione in Italia.

Successivamente al 31 dicembre 2016, in data 9 gennaio 2017 il fondo IDeA ToI ha investito 19,8 milioni di Euro in una quota del 33% del capitale di Acque Minerali, produttore di acqua minerale e bibite a marchio **Lurisia**.

Le quote in IDeA ToI hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 5,2 milioni di Euro (1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2015), con movimenti di periodo dovuti principalmente a *capital call* nette per +5,0 milioni di Euro e alla variazione negativa di *fair value* per -0,9 milioni di Euro (legata sostanzialmente alle commissioni di gestione).

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA ToI al 31 dicembre 2016:

IDeA ToI (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
IDeA Taste of Italy	Italia	2014	218.100.000	25.200.000	7,56
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	18.671.802		

SEDE:

Italia

SETTORE:

Private Equity

SITO WEB:www.ideasgr.com*Fund size:*

218,1 milioni
di Euro

IDEA CORPORATE CREDIT RECOVERY (IDEA CCR I)

IDEA

Capital Funds Sgr

SEDE:

Italia

SETTORE:

Private Equity

SITO WEB:

www.ideasgr.com

DETTAGLI INVESTIMENTO:

IDeA CCR I, fondo chiuso di diritto italiano riservato a investitori qualificati, ha iniziato la propria attività a partire dal 23 giugno 2016 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.

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

BREVE DESCRIZIONE:

IDeA CCR I, che ha una dotazione complessiva di 262,8 milioni di Euro, è un fondo comune di investimento mobiliare chiuso di diritto italiano, riservato ad investitori qualificati, che si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi (c.d. "Società Target"), ripartendone i benefici tra creditori e nuovi investitori, attraverso:

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

Il fondo è articolato in due comparti:

- **Comparto Crediti**, che ha acquisito da otto banche crediti / strumenti finanziari partecipativi relativi alle Società Target, per un controvalore di circa 177 milioni di Euro, a fronte dell'attribuzione di quote dello stesso Comparto Crediti;
- **Comparto Nuova Finanza**, che ha raccolto *commitment* per nuove risorse finanziarie sino a circa 85 milioni di Euro, potenzialmente destinabili alle Società Target o a società con caratteristiche analoghe.

Per sua natura, essendo stato costituito attraverso conferimenti, il Comparto Crediti risulta pienamente investito; mentre il Comparto Nuova Finanza al 31 dicembre 2016 ha richiamato ai sottoscrittori l'1,1% del *commitment* totale.

Le quote in IDeA CCR I hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 0,1 milioni di Euro, a seguito di *capital call* nette per +0,2 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo IDeA CCR I al 31 dicembre 2016:

IDeA CCR I (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
IDeA CCR I	Italia	2016	262.809.252	15.150.000	5,76
di cui:					
Comparto Nuova Finanza			85.250.000	15.075.000	17,68
Comparto Crediti			177.559.252	75.000	0,04
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	14.936.596		

Fund size:

262,8 milioni
di Euro

FondoAva

DETTAGLI INVESTIMENTO:

Il fondo "Atlantic Value Added - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso" è un fondo ad apporto misto, riservato ad investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività il 23 dicembre 2011.

DeA Capital S.p.A. ha un *commitment* nel fondo sino a 5 milioni di Euro (corrispondenti al 9,1% del *commitment* totale), con versamenti effettuati al 31 dicembre 2016 per circa 4,8 milioni di Euro.

BREVE DESCRIZIONE:

Il fondo, gestito dalla controllata IDEa FIMIT SGR e con un *commitment* in dotazione pari a circa 55 milioni di Euro, ha iniziato la propria attività con un *focus* primario sugli investimenti in immobili del segmento uffici e del segmento residenziale. La durata del fondo è pari a 8 anni. Il fondo ha investito, in momenti successivi a partire dal 29 dicembre 2011, un totale di 73,8 milioni di Euro

per l'acquisto / sottoscrizione di quote del fondo Venere, incassando dallo stesso 28,2 milioni di Euro a titolo di rimborsi di capitale. Il fondo Venere è un fondo immobiliare riservato speculativo di tipo chiuso, gestito dalla stessa IDEa FIMIT SGR; il portafoglio immobiliare del Fondo Venere si compone di immobili ad uso prevalentemente residenziale ubicati nel Nord Italia.

Le quote del fondo AVA hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 3,7 milioni di Euro (3,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2015), con movimenti di periodo dovuti al *pro-quota* di risultato netto per -0,1 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo AVA al 31 dicembre 2016:

AVA (€)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
<i>Atlantic Value Added</i>	Italia	2011	55.000.000	5.000.000	9,08
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		150.000	

SEDE:
Italia

SETTORE:
Private Equity – Real Estate

SITO WEB:
www.ideafimit.it

Fund size:

55 milioni
di Euro

SANTA PALOMBA

In data 11 novembre 2016 DeA Capital S.p.A. ha versato 0,4 milioni di Euro nell'ambito del *closing* del fondo Santa Palomba, per un *commitment* complessivo di 1,0 milioni di Euro. Il fondo, gestito dalla controllata IDEa FIMIT SGR, prevede la realizzazione di alloggi sociali ubicati nell'area metropolitana di Roma.

Le quote del fondo Santa Palomba hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 0,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo Santa Palomba al 31 dicembre 2016:

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

FONDI DI VENTURE CAPITAL

Fondi di Venture Capital

Le quote di fondi di *venture capital* hanno un valore complessivo nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 9,5 milioni di Euro (rispetto a 9,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2015), con una variazione rispetto alla fine

del precedente esercizio dovuta alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,2 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 31 dicembre 2016:

Fondo di Venture Capital Dollari (USD)	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Doughty Hanson & Co Technology	UK EU	2004	271.534.000	1.925.000	0,71
GIZA GE Venture Fund III	Delaware U.S.A.	2003	211.680.000	10.000.000	4,72
Israel Seed IV	Cayman Islands	2003	200.000.000	5.000.000	2,50
Pitango Venture Capital III	Delaware U.S.A.	2003	417.172.000	5.000.000	1,20
Totale Dollari				21.925.000	
Euro (€)					
Nexit Infocom 2000	Guernsey	2000	66.325.790	3.819.167	5,76
Sterline (GBP)					
Amadeus Capital II	UK EU	2000	235.000.000	13.500.000	5,74
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		4.339.479	

Settore *Alternative Asset Management*

Al 31 dicembre 2016 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria:

- del 100% di **IDeA Capital Funds SGR**;
- del 64,3% di **IDeA FIMIT SGR**;
- del 71,5 % di **SPC** (attiva nel recupero crediti in Italia);
- nonché del 45,0% di **IRE / IRE Advisory** (attività di *project, property e facility management*, nonché intermediazione immobiliare).

IDEA CAPITAL FUNDS SGR segue >>

IDEA

Capital Funds Sgr

DETTAGLI INVESTIMENTO:

IDeA Capital Funds SGR è una società attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici); al 31 dicembre 2016 la SGR gestisce nove fondi chiusi di *private equity*, di cui quattro fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III e IDeA Crescita Globale, quest'ultimo dedicato al segmento *retail*), un fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), tre fondi tematici (IDeA EESS, operante nell'ambito dell'efficienza energetica, IDeA ToI, dedicato al settore agro-alimentare, e IDeA CCR I, primo fondo italiano di *debtor-in-possession financing*) e, dal mese di aprile 2015, il fondo Investitori Associati IV (in fase di liquidazione).

Regolati da Banca d'Italia e Consob, i programmi di investimento di IDeA Capital Funds SGR fanno leva sulla lunga esperienza dei *team* di gestione.

Le strategie di investimento dei **fondi di fondi** si focalizzano sulla costruzione di portafogli diversificati in fondi di *private equity* di primo quartile o *leader* di prossima generazione, con equilibrata allocazione degli *asset* tramite diversificazione per:

- Settore industriale
- Strategia e stadio di investimento (*Buy-out, Venture Capital, Special Situations, ecc.*)
- Area geografica (Europa, USA e Resto del Mondo)
- Annata (impegni con periodi di investimento diluiti nel tempo)

Le strategie di investimento del **fondo di co-investimento "diretto"** sono orientate a investimenti di minoranza in *business* focalizzati principalmente in Europa e diversificazione in funzione dell'*appeal* dei singoli settori, limitando gli investimenti in *early stage*.

La filosofia d'investimento del fondo settoriale **IDeA EESS** si concentra sul *private equity* di tipo *growth capital* e *buy-out* a sostegno della crescita di piccole e medie imprese con prodotti / servizi d'eccellenza per l'efficienza energetica e lo sviluppo sostenibile.

L'obiettivo d'investimento del fondo **IDeA ToI** è rivolto a piccole e medie imprese operanti nella filiera del settore agro-alimentare, con operazioni di *development capital* e *buy-out early stage*.

Il fondo **IDeA CCR I** ha ad oggetto il rilancio di aziende italiane di media dimensione, in tensione finanziaria ma con fondamentali industriali solidi.

SEDE:
Italia

SETTORE:
Alternative Asset
Management - Private Equity

SITO WEB:
www.ideasgr.com

*Asset under
management:*
1,9 miliardi di Euro

IDeA Capital Funds SGR

IDEA CAPITAL FUNDS SGR

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 31 dicembre 2016 per IDeA Capital Funds SGR:

SEDE:
Italia

SETTORE:
*Alternative Asset
Management - Private Equity*

SITO WEB:
www.ideasgr.com

(Dati in milioni di Euro)	Asset Under Management al 31 dicembre 2016	Commissioni di Gestione al 31 dicembre 2016
IDeA Capital Funds SGR		
IDeA I FoF	681	3,4
IDeA OF I	217	1,9
ICF II	281	1,9
IDeA EESS	100	1,7
Idea Crescita Globale	55	1,4
ICF III	67	0,7
Taste of Italy	218	6,5
Investitori Associati IV	55	0,8
IDeA CCR I	263	2,4
Totale IDeA Capital Funds SGR	1.937	20,7

Relativamente all'andamento gestionale, nel 2016 la società ha fatto registrare un incremento degli *asset under management* rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente per 351 milioni di Euro; l'incremento è dovuto al III *closing* del fondo IDeA ToI (per 78 milioni di Euro), al *closing* del fondo IDeA CCR I (per 263 milioni di

Euro) e all'ultimo *closing* del fondo ICF III (circa 10 milioni di Euro).

La favorevole evoluzione delle commissioni di gestione, collegata a quanto sopra, si è tradotta in una lieve contrazione della marginalità per effetto di poste *una tantum*, in parte collegate al lancio del fondo IDeA CCR I e in parte alla ridefinizione della struttura operativa.

IDeA Capital Funds SGR (mln €)	2016	2015
AUM	1.937	1.643
Commissioni di gestione	20,7	16,9
EBITDA	6,1	6,6
Risultato Netto	3,8	4,2



IDeA FIMIT_{sgr}

DETTAGLI INVESTIMENTO:

IDeA FIMIT SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *asset under management* per circa 8,7 miliardi di Euro e n. 41 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati); la società si posiziona come uno dei principali operatori di riferimento per investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare.

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

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

La società ha focalizzato gli investimenti in operazioni di rischio contenuto, rendimento stabile, bassa volatilità, semplicità nella strutturazione finanziaria e soprattutto attenzione al valore immobiliare. In particolare, la SGR è specializzata nell'investimento in



immobili di tipo "core" e "core plus", pur annoverando tra i propri investimenti importanti operazioni di tipo "value added".

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

SEDE:
Italia

SETTORE:
Alternative Asset Management - Real Estate

SITO WEB:
www.ideafimit.it

Asset under management:
8,7 miliardi di Euro

IDeA FIMIT SGR

IDEA FIMIT SGR

Il prospetto che segue riassume il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 31 dicembre 2016 di IDeA FIMIT SGR:

(Dati in milioni di Euro)	Asset Under Management al 31 dicembre 2016	Commissioni di Gestione al 31 dicembre 2016
Dettaglio Fondi		
Atlantic 1	535	2,6
Atlantic 2 Berenice	153	0,7
Alpha	336	4,2
Beta	68	0,4
Delta	200	2,6
Fondi Quotati	1.292	10,5
Fondi Riservati	7.380	29,8
Totale IDeA FIMIT SGR	8.672	40,3

SEDE:
Italia

SETTORE:
Alternative Asset Management - Real Estate

SITO WEB:
www.ideafimit.it

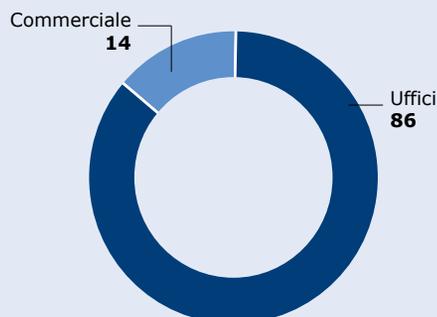
A seguire si riportano alcune informazioni di sintesi (i *key financials*, oltre ad un'analisi del portafoglio di immobili alla data dell'ultimo report disponibile per composizione geografica

e per destinazione d'uso), concernenti i fondi quotati parte del portafoglio in gestione, i.e. Atlantic 1, Atlantic 2, Alpha, Beta e Delta (dati in Euro).

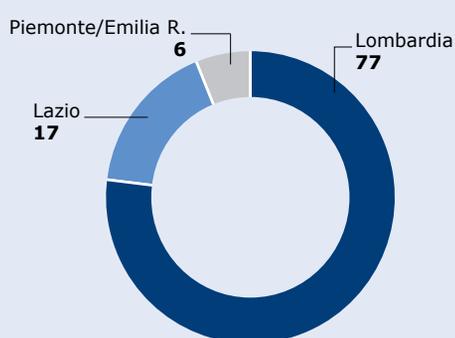
Atlantic 1	31.12.2016
Valore di mercato degli immobili	511.230.000
Costo storico e oneri capitalizzati	536.367.281
Finanziamento	258.901.087
Net Asset Value ("NAV")	266.886.710
NAV / Quota (Euro)	511,7
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	248,0
Dividend Yield dal collocamento*	5,21%

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

**Atlantic 1:
Diversificazione per destinazione d'uso (%)**



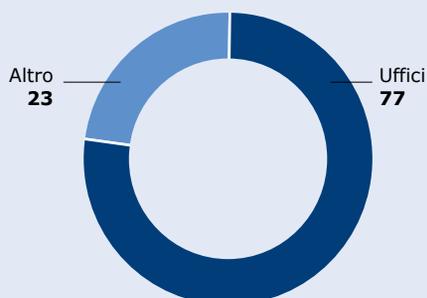
**Atlantic 1:
Diversificazione per area geografica (%)**



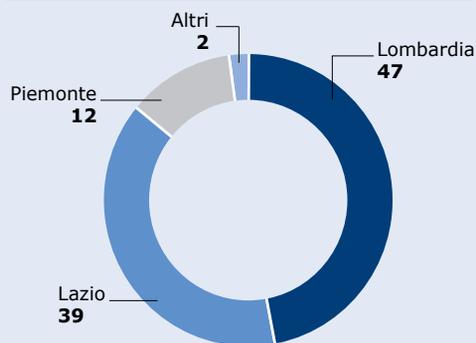
Atlantic 2 - Berenice	31.12.2016
Valore di mercato degli immobili	143.663.000
Costo storico e oneri capitalizzati	187.485.854
Finanziamento	60.000.000
Net Asset Value ("NAV")	80.400.412
NAV / Quota (Euro)	134,0
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	79,5
Dividend Yield dal collocamento*	8,65%

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

**Atlantic 2:
Diversificazione per destinazione d'uso (%)**



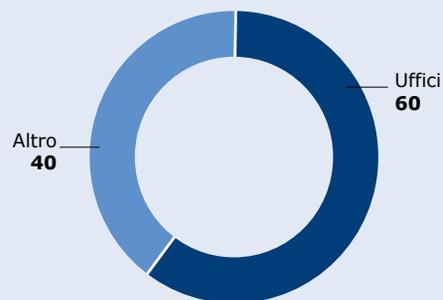
**Atlantic 2:
Diversificazione per area geografica (%)**



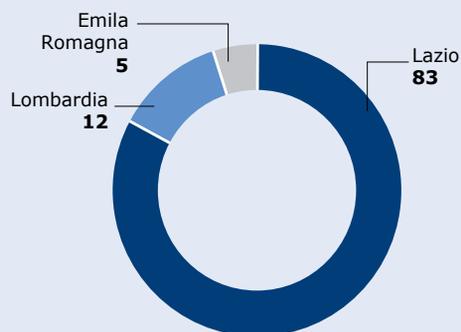
Alpha	31.12.2016
Valore di mercato degli immobili	296.700.000
Costo storico e oneri capitalizzati	305.253.869
Finanziamento	2.628.719
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	321.994.233
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	3.099,8
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	1.305,0
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	4,79%

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

Alpha:
Diversificazione per destinazione d'uso (%)



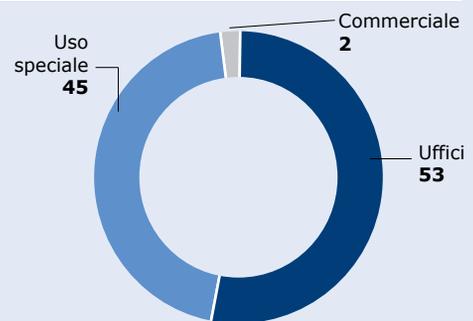
Alpha:
Diversificazione per area geografica (%)



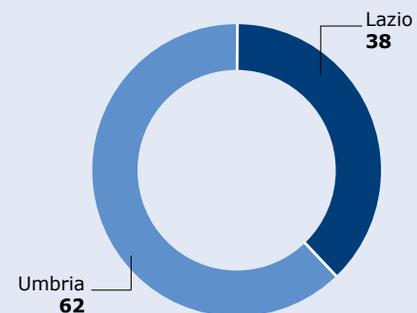
Beta	31.12.2016
Valore di mercato degli immobili	47.228.000
Costo storico e oneri capitalizzati	71.898.355
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	46.701.015
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	174,0
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	126,0
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	7,89%

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

Beta:
Diversificazione per destinazione d'uso (%)



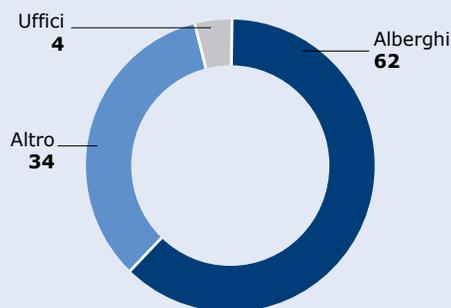
Beta:
Diversificazione per area geografica (%)



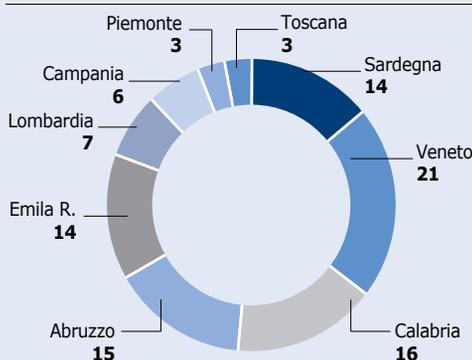
Delta	31.12.2016
Valore di mercato degli immobili	193.092.000
Costo storico e oneri capitalizzati	256.494.624
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	195.551.846
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	92,9
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	64,3
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	n.a.

* Nessuna distribuzione dal collocamento

Delta: Diversificazione per destinazione d'uso (%)



Delta: Diversificazione per area geografica (%)



Relativamente all'andamento gestionale di IDEa FIMIT SGR, nel 2016 la società ha fatto registrare minori commissioni di gestione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (-7,4 milioni di Euro), principalmente per effetto delle vendite realizzate dai fondi gestiti dalla SGR, nonché per la revisione delle *fees* concordata su alcuni dei fondi in gestione. Va tuttavia segnalato che parte della riduzione è da ricondursi all'impatto straordinario sul dato 2015 dei ricavi per commissioni variabili (circa 2 milioni di Euro) percepite sulla vendita, da parte del fondo Omicron Plus, di un importante immobile (Palazzo Broggi a Milano).

Il risultato netto ha inoltre risentito della svalutazione, al netto dell'effetto fiscale, per -4,2 milioni di Euro (-14,3 milioni di Euro nel 2015) degli attivi collegati agli strumenti finanziari partecipativi ("SFP"), che danno diritto alle commissioni variabili relative ai fondi gestiti da FIMIT alla data della fusione con FARE SGR (il cui valore era stato rilevato in bilancio come effetto della fusione tra le due SGR).

Sul piano della raccolta di nuove masse in gestione, va invece segnalato che nel corso del 2016 la società ha dato nuovo impulso alle attività di sviluppo, per 1,2 miliardi di Euro, in particolare attraverso: (i) il lancio dei fondi "Yielding" (0,5 miliardi di Euro) e "Alveare" (0,2 miliardi di Euro), con pieno impatto sui ricavi attesi a partire dal 2017 e (ii) la presa in gestione del fondo Aries (0,2 miliardi di Euro).

IDeA FIMIT SGR (mln €)	2016	2015
AUM	8.672	7.884
Commissioni di gestione	40,3	47,7
EBITDA	15,6	21,8
Risultato Netto	1,2	(7,6)
- di cui:		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	5,4	6,7
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	(4,2)	(14,3)

**SEDE:**

Italia

SETTORE:

Recupero Crediti

SITO WEB:

www.spc-spa.com

DETTAGLI INVESTIMENTO:

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

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

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

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

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

La partecipazione in SPC, consolidata integralmente dal Gruppo DeA Capital a partire dal mese di luglio 2016, ha contribuito al Risultato Netto di Gruppo al 31 dicembre 2016 per -0,1 milioni di Euro.

SPC (mln €)	2016
AUM	656
Ricavi	0,8
Risultato Netto	(0,1)

*Asset under
management:*
0,7 miliardi di Euro



INNOVATION
real estate

DETTAGLI INVESTIMENTO:

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

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

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

La partecipazione in IRE (45%), classificata tra le partecipazioni in società collegate a seguito dell'operazione di cessione della quota di controllo (55%) avvenuto nel corso del 1° Semestre 2016, è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 per un valore di 5,3 milioni di Euro.

Relativamente all'andamento gestionale, nel 2016 la società ha risentito del completamento a fine 2015 di alcuni incarichi di *project management* (minori ricavi per -1,9 milioni di Euro nel 2016), oltre che dell'impatto di proventi *una tantum* per +0,6 milioni di Euro riflessi nel dato 2015.

Innovation Real Estate (mln €)	2016	2015
Ricavi per servizi immobiliari	14,1	17,5
EBITDA	3,6	4,8
Risultato Netto	2,7	4,4

SEDE:
Italia

SETTORE:
Servizi Immobiliari

SITO WEB:
www.innovationre.it

Specialista dei
servizi immobiliari

Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto consolidato registrato nell'Esercizio 2016 è pari a circa 12,5 milioni di Euro (di cui 12,4 milioni di Euro di competenza del Gruppo), rispetto al valore positivo per circa 39,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2015 (di cui 41,1 milioni di Euro di competenza del Gruppo), con quest'ultimo che includeva plusvalenze derivanti dalle cessioni parziali di Migros e di partecipazioni detenute dal fondo IDeA OF I per complessivi 71,7 milioni di Euro.

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *alternative asset management* per 59,1 milioni di Euro (62,4 milioni di Euro nel 2015);
- altri proventi da investimenti, al netto degli oneri, per complessivi 12,3 milioni di Euro, rispetto ai proventi netti pari a 72,5 milioni di Euro nel 2015, che includevano plusvalenze derivanti dalle cessioni parziali di Migros e di partecipazioni detenute dal fondo IDeA OF I per complessivi 71,7 milioni di Euro;
- ricavi da attività di servizio per 8,5 milioni di Euro (18,5 milioni di Euro registrati nel 2015), in ragione del deconsolidamento di Innovation Real Estate S.p.A. a partire dal giugno 2016.

I costi nell'Esercizio 2016 si sono attestati a complessivi 66,9 milioni di Euro, rispetto a 128,5 milioni di Euro nel 2015, con quest'ultimo dato che includeva ammortamenti e svalutazioni delle attività immateriali e dell'avviamento per 62,4 milioni di Euro.

I costi nell'Esercizio 2016 sono riconducibili per 60,2 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 2,1 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 4,5 milioni di Euro alle strutture di *Holding*. Si segnala che tra i costi dell'*Alternative Asset Management* sono inclusi gli effetti dell'ammortamento degli attivi immateriali iscritti in fase di allocazione di una parte dei prezzi di acquisto delle partecipazioni, pari a complessivi 5,4 milioni di Euro.

Per quanto concerne i Proventi e oneri finanziari, questi, attestati complessivamente a -1,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2016 (+5,0 milioni di Euro nel 2015, che includevano poste *una tantum*), si riferiscono sostanzialmente alle differenze di cambio negative sugli investimenti esteri.

L'impatto complessivo delle imposte nell'Esercizio 2016, pari a -0,2 milioni di Euro (+6,5 milioni di Euro nel 2015), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per -3,4 milioni di Euro (-0,4 milioni di Euro nel 2015) e alle strutture di *Holding* per +3,2 milioni di Euro (+6,9 milioni di Euro nel 2015).

Il Risultato Netto consolidato, pari a +12,5 milioni di Euro, è riconducibile per +7,9 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +7,3 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -2,7 milioni di Euro alle Società *Holding / Elisioni*.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a +12,4 milioni di Euro, è riconducibile per +6,6 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +8,5 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -2,7 milioni di Euro alle Società *Holding / Elisioni*.

Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	59.114	62.416
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	524	(539)
Altri proventi/oneri da Investimenti	12.338	72.464
Ricavi da attività di servizio	8.509	18.496
Altri ricavi e proventi	288	3.204
Altri costi e oneri (*)	(66.888)	(128.514)
Proventi e oneri finanziari	(1.220)	4.982
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	12.665	32.509
Imposte sul reddito	(199)	6.452
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	12.466	38.961
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	286
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	12.466	39.247
- Risultato Attribuibile al Gruppo	12.427	41.072
- Risultato Attribuibile a Terzi	39	(1.825)
Utile (Perdita) per azione, base	0,047	0,154
Utile (Perdita) per azione, diluito	0,047	0,154

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

Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2016

(Dati in migliaia di Euro)	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	<i>Società Holdings/ Elisioni</i>	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	60.985	(1.871)	59.114
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(7)	531	0	524
Altri proventi/oneri da Investimenti	11.250	1.088	0	12.338
Altri ricavi e proventi	0	8.336	461	8.797
Altri costi e oneri	(2.122)	(60.245)	(4.521)	(66.888)
Proventi e oneri finanziari	(1.262)	19	23	(1.220)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	7.859	10.714	(5.908)	12.665
Imposte sul reddito	0	(3.405)	3.206	(199)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	7.859	7.309	(2.702)	12.466
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	7.859	7.309	(2.702)	12.466
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.642	8.487	(2.702)	12.427
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.217	(1.178)	0	39

Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2015

(Dati in migliaia di Euro)	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	<i>Società Holdings/ Elisioni</i>	Consolidato
Commissioni da Alternative Asset Management	0	64.672	(2.256)	62.416
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(180)	(359)	0	(539)
Altri proventi/oneri da Investimenti	72.552	(88)	0	72.464
Altri ricavi e proventi	3.054	18.549	97	21.700
Altri costi e oneri	(2.455)	(120.285)	(5.774)	(128.514)
Proventi e oneri finanziari	5.065	616	(699)	4.982
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	78.036	(36.895)	(8.632)	32.509
Imposte sul reddito	0	(409)	6.861	6.452
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	78.036	(37.304)	(1.771)	38.961
Risultato delle Attività da cedere/cedute	286	0	0	286
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	78.322	(37.304)	(1.771)	39.247
- Risultato Attribuibile al Gruppo	63.516	(20.673)	(1.771)	41.072
- Risultato Attribuibile a Terzi	14.806	(16.631)	0	(1.825)

Risultati consolidati – Statement of Performance – IAS 1

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato del periodo comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto positivo pari a circa +16,7 milioni di Euro (rispetto ad un saldo netto negativo pari a -13,2 milioni di Euro nel 2015), composto da:

- risultato netto di conto economico pari a +12,4 milioni di Euro;
- risultati rilevati direttamente a patrimonio netto pari complessivamente a +4,3 milioni di Euro (riconducibili prevalentemente alla variazione positiva di *fair value* di IDeA I FoF e ICF II, al netto della variazione negativa di Migros).

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	12.466	39.247
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	5.660	(60.177)
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	27	41
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	5.687	(60.136)
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	18.153	(20.889)
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	16.687	(13.165)
- Attribuibile a Terzi	1.466	(7.724)

Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale del Gruppo al 31 dicembre 2016, confrontata con il 31 dicembre 2015.

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016	31.12.2015
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	129.399	129.595
Immobilizzazioni Immateriali	27.184	37.539
Immobilizzazioni Materiali	2.145	3.119
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	158.728	170.253
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	33.449	11.467
Partecipazioni detenute da Fondi	84.084	90.675
- <i>part. disponibili per la vendita</i>	47.845	52.536
- <i>part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico</i>	36.239	38.138
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	67.166	76.464
Fondi-disponibili per la vendita	182.787	173.730
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	22	26
Totale Investimenti Finanziari	367.508	352.362
Altre attività non correnti		
Imposte anticipate	1.992	3.676
Finanziamenti e crediti	960	0
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	0	0
Altre attività non correnti	30.147	31.795
Totale Altre attività non correnti	33.099	35.471
Totale Attivo non corrente	559.335	558.086
Attivo corrente		
Crediti commerciali	11.191	17.818
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.242	7.532
Crediti finanziari	2.715	3.467
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	2.282	2.667
Altri crediti verso l'Erario	9.190	4.567
Altri crediti	3.976	2.876
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	96.438	123.468
Totale Attività correnti	130.034	162.395
Totale Attivo corrente	130.034	162.395
Attività destinate alla vendita	11.487	11.487
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	700.856	731.968
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Capitale sociale	261.207	263.923
Riserva sovrapprezzo azioni	267.640	299.647
Riserva legale	61.322	61.322
Riserva <i>fair value</i>	67.842	62.178
Altre riserve	(11.661)	(11.720)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(129.574)	(169.434)
Utile (perdite) dell'esercizio	12.427	41.072
Patrimonio Netto di Gruppo	529.203	546.988
Capitale e riserve di Terzi	131.844	138.172
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	661.047	685.160
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	8.588	10.801
TFR lavoro subordinato	4.016	4.713
Passività finanziarie	19	0
Altri debiti	207	0
Totale Passivo non corrente	12.830	15.514
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	6.019	15.598
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7.033	7.341
Debiti per imposte correnti	2.941	3.384
Altri debiti verso l'Erario	1.429	1.571
Altri debiti	8.335	2.749
Debiti finanziari a breve	1.222	651
Totale Passivo corrente	26.979	31.294
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	700.856	731.968

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 529,2 milioni di Euro, rispetto a 547,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2015. La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nell'Esercizio 2016, pari a circa -17,8 milioni di Euro, è riconducibile sostanzialmente al dividendo straordinario distribuito (-31,6 milioni di Euro) e a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (+16,7 milioni di Euro).

Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 31 dicembre 2016 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata positiva per 103,1 milioni di Euro, come dettagliata nella tabella a seguire con il relativo confronto rispetto al 31 dicembre 2015:

Posizione Finanziaria Netta (Dati in milioni di Euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Disponibilità liquide	96,4	123,5	(27,1)
Att. finanziarie disponibili per la vendita	4,2	7,5	(3,3)
Crediti Finanziari	3,7	3,5	0,2
Passività finanziarie non correnti	0,0	0,0	0,0
Passività finanziarie correnti	(1,2)	(0,7)	(0,5)
TOTALE	103,1	133,8	(30,7)
di cui:			
- <i>Alternative Asset Management</i>	23,3	40,4	(17,1)
- <i>Private Equity Investment</i>	0,1	3,4	(3,3)
- <i>Holdings</i>	79,7	90,0	(10,3)

La variazione registrata dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata nell'Esercizio 2016 è determinata sostanzialmente dalla distribuzione del dividendo straordinario da parte di DeA Capital S.p.A. (-31,6 milioni di Euro) e dalla liquidità netta generata dagli investimenti nei fondi di *private equity* in portafoglio (+9,9 milioni di Euro).

Si ritiene che le disponibilità liquide e le ulteriori risorse finanziarie attivabili siano sufficienti a coprire il fabbisogno

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

6. Risultati della Capogruppo DeA Capital S.p.A.

La Capogruppo DeA Capital S.p.A. opera come *holding* di partecipazioni, che svolge attività di coordinamento, sviluppo e gestione strategica delle società controllate, nonché come soggetto che effettua direttamente investimenti finanziari.

Di seguito si riporta la sintesi dei risultati economici e patrimoniali registrati dalla stessa DeA Capital S.p.A. per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Risultati della Capogruppo - Situazione Economica

(Dati in Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Proventi/oneri da Investimenti	9.268.634	(30.601.165)
Ricavi da attività di servizio	1.817.467	1.767.185
Altri ricavi e proventi	37.283	9.106.713
Altri costi e oneri	(7.716.902)	(7.155.543)
Proventi e oneri finanziari	13.704	(430.150)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.420.186	(27.312.960)
Imposte sul reddito	4.153.721	8.413.374
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ	7.573.907	(18.899.586)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.573.907	(18.899.586)

Il Risultato Netto della Capogruppo per l'Esercizio 2016 ha rappresentato un utile pari a circa 7,6 milioni di Euro (rispetto a una perdita di -18,9 milioni di Euro nell'Esercizio

2015), sostanzialmente per il flusso di dividendi dalle partecipate.

Risultati della Capogruppo – Situazione Patrimoniale

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale della Capogruppo al 31 dicembre 2016, confrontata con quella al 31 dicembre 2015.

(Dati in Euro)	31.12.2016	31.12.2015
ATTIVO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Immobilizzazioni Immateriali	8.917	14.965
Immobilizzazioni Materiali	330.072	469.416
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	338.989	484.381
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in Società Controllate	219.865.219	221.680.803
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	20.832.375	4.202.710
Partecipazioni in Altre Imprese-disponibili per la vendita	67.129.899	76.464.384
Fondi-disponibili per la vendita	138.080.795	141.803.236
Totale Investimenti Finanziari	445.908.288	444.151.133
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	0	0
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllanti	19.332	0
Totale Altre attività non correnti	19.332	0
Totale Attivo non corrente	446.266.609	444.635.514
Attivo corrente		
Crediti Commerciali	155.843	140.239
Crediti Finanziari	2.137.953	3.467.387
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllanti	1.637.446	1.263.489
Crediti Tributarî IVA vs Controllanti	0	738.953
Altri Crediti verso l'Erario	1.170.774	616.749
Altri Crediti	506.926	497.080
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	68.621.804	88.388.171
Totale Attività correnti	74.230.746	95.112.068
Totale Attivo corrente	74.230.746	95.112.068
Attività destinate alla vendita	11.486.685	11.486.685
TOTALE ATTIVO	531.984.040	551.234.267
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO		
PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio Netto	529.670.590	549.106.243
PASSIVO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	0	0
TFR lavoro subordinato	344.889	285.844
Totale Passivo non corrente	344.889	285.844
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	913.870	1.200.066
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	686.915	371.021
Debiti per imposte vs Controllate	63.926	63.926
Altri debiti verso l'Erario	263.928	198.561
Altri debiti	39.922	8.606
Totale Passivo corrente	1.968.561	1.842.180
Passività destinate alla vendita	0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	531.984.040	551.234.267

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto della Capogruppo è risultato pari a circa 529,7 milioni di Euro, rispetto a 549,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2015, con una variazione pari a -19,4 milioni di Euro sostanzialmente riconducibile

alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo (-31,6 milioni di Euro), in parte bilanciate dal Risultato Economico Complessivo di 14,5 milioni di Euro.

Ai sensi della Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, si riporta il prospetto di raccordo fra il risultato e il patrimonio netto al 31 dicembre 2016 registrati dalla Capogruppo DeA Capital S.p.A. e le corrispondenti grandezze registrate a livello consolidato.

(Dati in migliaia di Euro)	Patrimonio Netto al 31.12.2016	Risultato Netto 2016	Patrimonio Netto al 31.12.2015	Risultato Netto 2015
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio, come riportati nel Bilancio Esercizio della Società Controllante	529.671	7.574	549.106	(18.900)
<i>Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:</i>				
- Eccedenza dei patrimoni netti dei bilanci di esercizio rispetto ai valori di carico delle partecipazioni in imprese consolidate	(468)	0	(2.118)	0
- Risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	0	17.508	0	17.655
- Eliminazione dividendi ricevuti dalle partecipate di DeA Capital S.p.A.		(9.917)		(5.005)
- Risultati pro-quota conseguiti da collegate valutate al patrimonio netto	0	571	0	(540)
- Eliminazione delle rivalutazioni e svalutazioni di partecipazioni consolidate operate da DeA Capital S.p.A.	0	6.914	0	53.379
- Eliminazione dividendi ricevuti da DeA Capital S.p.A.	0	(10.223)	0	(5.517)
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio di spettanza del Gruppo	529.203	12.427	546.988	41.072
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio di spettanza di Terzi	131.844	39	138.172	(1.825)
Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio, come riportati nel Bilancio Consolidato	661.047	12.466	685.160	39.247

7. Altre informazioni

Azioni proprie e dell'impresa controllante

Come già descritto nella sezione dei "Fatti di rilievo intervenuti nell'Esercizio", in data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni proprie rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 17 aprile 2015 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2015), e ne persegue i medesimi obiettivi, quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli Azionisti di uno strumento di monetizzazione dell'investimento, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate fino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital possa disporre delle azioni acquistate, anche con finalità di *trading*, senza limite temporale. Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere né superiore né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

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

Alla stessa data il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di dare avvio all'attuazione del piano di acquisto e disposizione di azioni proprie autorizzato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da

esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e ha fissato il corrispettivo massimo unitario, oltre il quale non saranno effettuati acquisti di azioni proprie, in misura pari al NAV per azione indicato nella più recente situazione patrimoniale approvata e comunicata al mercato.

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

Si segnala che nel corso dell'Esercizio 2016 DeA Capital S.p.A. ha acquistato n. 3.178.745 azioni, per un controvalore pari a circa 3,8 milioni di Euro.

Tenuto conto degli acquisti effettuati anche negli esercizi precedenti sui piani di volta in volta in essere, nonché degli utilizzi di azioni proprie al servizio delle acquisizioni delle quote di controllo in FARE Holding e in IDeA Alternative Investments e al servizio dei piani di incentivazione, al 31 dicembre 2016 la Società è risultata proprietaria di n. 45.404.954 azioni proprie (pari all'14,8% circa del capitale sociale).

Alla data del presente documento, tenuto conto degli acquisti avvenuti successivamente alla chiusura dell'Esercizio 2016, pari a n. 451.966 azioni, le azioni proprie in portafoglio sono risultate pari a n. 45.856.920 (corrispondenti al 14,96% circa del capitale sociale).

Nel corso dell'Esercizio 2016 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

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

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

- 1) DeA Capital S.p.A. ha sottoscritto con l’Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., un “Contratto di erogazione di servizi” per l’ottenimento di presidi operativi nelle aree di amministrazione, finanza, controllo, legale, societario, fiscale, *investor relations*, 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., in qualità di sub-locatore, ha sottoscritto con l’Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., in qualità di sub-conduttore, un “Contratto di sub-locazione di immobile ad uso diverso dall’abitazione” per porzioni dell’immobile sito in Milano, Via Brera n. 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto.

Il suddetto Contratto è rinnovabile ogni sei anni, dopo un prima durata di sette anni.

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

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A. l’opzione è irrevocabile per il triennio 2014-2016; con riferimento a IDEa Capital Funds SGR l’opzione è irrevocabile per il triennio 2015-2017, mentre per DeA Capital Real Estate e per IDEa Real Estate l’opzione è irrevocabile per il triennio 2016-2018.

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

È 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 la Controllante De Agostini S.p.A..

Partecipazioni, compensi, stock option e performance share di Amministratori, Sindaci, Direttori Generali e Dirigenti con responsabilità strategiche

Le informazioni relative alle partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttori Generali e Dirigenti con responsabilità strategiche sono riportate nelle relative sezioni del Bilancio Consolidato e del Bilancio d’Esercizio.

Le informazioni relative ai compensi e alle *stock option* e alle *performance share* assegnate ad Amministratori, Sindaci, Direttori Generali e Dirigenti con responsabilità strategiche, oltre che nelle relative sezioni del Bilancio Consolidato e del Bilancio d’Esercizio, sono riportate altresì nella Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell’articolo 123-ter del TUF, in conformità all’art. 84-quater del Regolamento Emittenti, a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital S.p.A., nonché sul sito internet della Società www.deacapital.it.

Attività di direzione e coordinamento

La Società è controllata da De Agostini S.p.A., la quale in base all’art. 2497-sexies del Codice Civile esercita attività di direzione e coordinamento sulla Società stessa. Si rinvia alle Note Esplicative più avanti riportate per i dati essenziali dell’ultimo bilancio approvato di De Agostini S.p.A..

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, del Codice Civile, si precisa che nel corso dell'Esercizio 2016 la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali, nonché eventi e operazioni significative non ricorrenti

Ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, si segnala che nell'Esercizio 2016 la Società e il Gruppo non hanno posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, nonché operazioni significative non rientranti nell'attività caratteristica.

Corporate Governance

Con riferimento alla struttura di *Corporate Governance* di DeA Capital S.p.A. adottata a fini di adeguamento ai principi contenuti nel Codice di Autodisciplina approvato dal "Comitato per la *Corporate Governance* delle Società Quotate" (il "Codice di Autodisciplina"), si rinvia al documento "Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari", pubblicato sul sito *internet* della Società (sezione *Corporate Governance*). Segue una sintesi delle principali informazioni che regolano il governo societario di DeA Capital S.p.A..

Profilo dell'Emittente

La struttura di *corporate governance* dell'Emittente – articolata sul modello di amministrazione e controllo tradizionale – si fonda sul ruolo centrale del Consiglio di Amministrazione, sulla presenza di una corretta prassi di *disclosure* delle scelte gestionali, su un efficace sistema di controllo interno, su un'adeguata disciplina dei potenziali conflitti di interesse, nonché su rigorosi principi di comportamento per l'effettuazione di operazioni con parti correlate.

Grado di applicazione del Codice di Autodisciplina

DeA Capital S.p.A. aderisce al Codice di Autodisciplina. Con riferimento al grado di applicazione delle disposizioni contenute nel Codice di Autodisciplina si rinvia alla "Relazione sul Governo Societario e gli assetti proprietari", pubblicata sul sito *internet* della Società (sezione *Corporate Governance*).

Gli Organi Societari

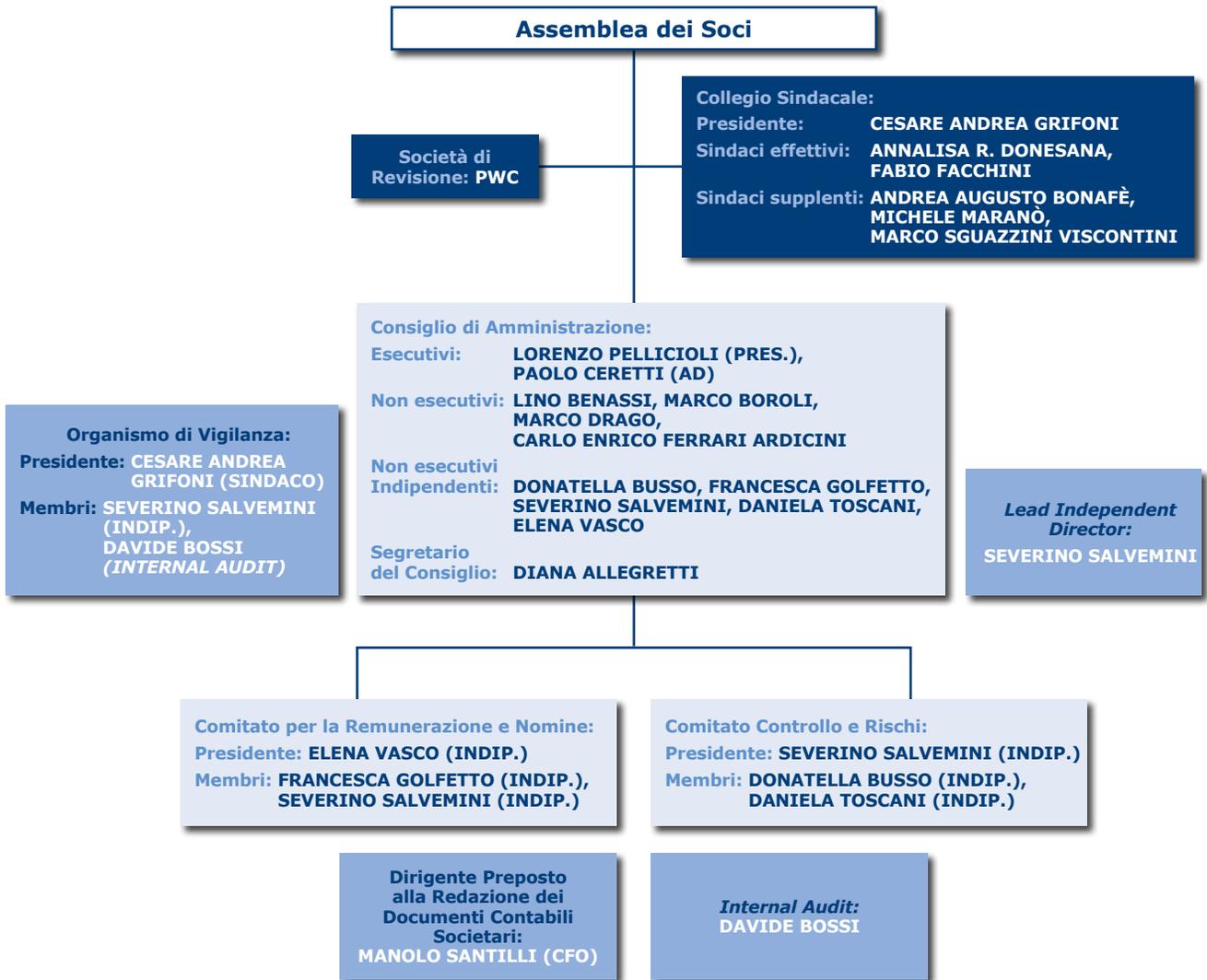
- Il **Consiglio di Amministrazione** è composto da undici membri - di cui nove non esecutivi, cinque dei quali indipendenti – e svolge un ruolo centrale nel sistema di *corporate governance* di DeA Capital S.p.A.; in particolare, ad esso spetta il potere, nonché il dovere, di direzione sull'attività dell'Emittente, perseguendo l'obiettivo finale e primario della creazione di valore.

Il Consiglio provvede, ai sensi dello Statuto, alla gestione dell'impresa ed è all'uopo investito di tutti i poteri di amministrazione, ad eccezione di quanto riservato dalla legge e dallo statuto all'Assemblea degli Azionisti. Il Consiglio di Amministrazione ha attribuito al Presidente del Consiglio, Lorenzo Pelliccioli, e all'Amministratore Delegato, Paolo Ceretti, tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con facoltà di sottoscrivere: (i) con firma singola, ogni atto, documento o contratto che comporti un impegno di spesa, anche prospettico, o sia connesso ad un investimento non superiore ad Euro 20.000.000; (ii) con firma congiunta ogni atto, documento o contratto che comporti un impegno di spesa, anche prospettico, o sia connesso ad un investimento compreso tra Euro 20.000.000 ed Euro 100.000.000. È, invece, riservata alla competenza esclusiva del Consiglio ogni decisione in merito ad impegni di spesa ed investimenti superiori a Euro 100.000.000.

Nel corso del 2016 si sono tenute cinque riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Per l'Esercizio 2017 è stato pubblicato il calendario delle riunioni previste (disponibile anche sul sito www.deacapital.it).

- Il **Collegio Sindacale**, composto da sei membri, (il Presidente, due Sindaci Effettivi e tre Sindaci Supplenti), vigila sull'osservanza della Legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. Nel corso dell'Esercizio 2016 si sono tenute sette riunioni del Collegio Sindacale.
- Il **Comitato per la Remunerazione e Nomine** è composto da tre amministratori indipendenti e: (i) in tema di remunerazione, formula al Consiglio di Amministrazione proposte per la remunerazione dell'Amministratore Delegato e valuta le raccomandazioni dell'Amministratore Delegato sulla remunerazione dei Dirigenti con responsabilità strategiche; (ii) in tema di nomine e composizione del Consiglio di Amministrazione, formula al Consiglio stesso raccomandazioni in merito alle figure professionali la cui presenza all'interno del Consiglio sia ritenuta opportuna al fine di garantirne una composizione ottimale e di favorirne un corretto ed efficace funzionamento, nonché formula pareri in merito alla dimensione e alla composizione del Consiglio e propone candidati alla carica di amministratore nei casi di cooptazione. Nel corso dell'Esercizio 2016 il Comitato per la Remunerazione si è riunito due volte.
- Il **Comitato Controllo e Rischi** è composto da tre amministratori indipendenti. Il Comitato svolge funzioni consultive e propositive nei confronti del Consiglio di Amministrazione. Nel corso dell'Esercizio 2016 il Comitato Controllo e Rischi si è riunito sei volte.



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

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

I rischi di seguito evidenziati risultano dalla considerazione delle caratteristiche del mercato e dell'attività della Capogruppo DeA Capital S.p.A. e delle società incluse nel Bilancio Consolidato di Gruppo, nonché dai principali riscontri di un'attività di *risk assessment* formalizzato nel corso del 2016 e dal monitoraggio periodico svolto anche attraverso l'applicazione del corpo normativo delle *policy* adottate dal Gruppo.

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

Con riferimento ai rischi specifici relativi al principale investimento *private equity*, ovvero Migros, si rimanda a quanto descritto nell'*Annual Report* della stessa società (disponibile sul sito *internet* di Migros).

A. Rischi di contesto

A.1. Rischi connessi alle condizioni economiche generali

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

A.2. Eventi socio-politici

Conformemente alle proprie linee guida di sviluppo strategico, parte dell'attività del Gruppo DeA Capital è quella di investimento, con logica di *private equity*, in società e fondi di diverse giurisdizioni e di diversi paesi a livello mondiale, che a propria volta investono in diversi stati e aree geografiche.

Gli investimenti del Gruppo DeA Capital potrebbero essere effettuati in Paesi esteri caratterizzati da situazioni sociali, politiche ed economiche tali da mettere a rischio il raggiungimento degli obiettivi di investimento definiti.

A.3. Evoluzione normativa

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

A.4. Andamento dei mercati finanziari

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

A.5. Tassi di cambio

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

A.6. Tassi di interesse

Le operazioni di finanziamento regolate a tassi variabili potrebbero esporre il Gruppo ad un decremento del valore

degli investimenti diretti e indiretti nel caso in cui si verificasse un significativo aumento dei tassi di interesse di riferimento. Anche a questo proposito il Gruppo adotta politiche di monitoraggio costante circa il rischio in esame.

B. Rischi strategici

B.1. Concentrazione del Portafoglio Investimenti - Private Equity

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

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

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

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

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

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

- Fondi di *private equity*
 - concentrazione dell'attività di gestione delle SGR su un numero limitato di fondi, nel caso in cui per uno o più fondi venga a terminare il mandato di gestione;
 - concentrazione delle risorse finanziarie dei fondi gestiti verso un numero limitato di settori e/o aree geografiche, nel caso di crisi valutarie, sistemiche o settoriali;
 - per i fondi chiusi, concentrazione del *commitment* su pochi sottoscrittori.
- Fondi immobiliari
 - concentrazione degli immobili, presenti nel portafoglio dei fondi gestiti, in alcune città e/o in limitate tipologie

(direzionale / commerciale), nel caso di crisi del mercato immobiliare di riferimento;

- concentrazione nei confronti di alcuni *tenant* rilevanti, nel caso in cui questi recedano dai contratti di locazione, che potrebbe generare un livello di *vacancy* tale da ridurre i risultati economici dei fondi e la valutazione degli immobili gestiti;
- concentrazione della scadenza di numerosi fondi immobiliari in un arco temporale limitato, con connessa elevata disponibilità di immobili sul mercato, tale da generare una diminuzione delle valutazioni degli stessi e allungare i tempi necessari per la liquidazione.

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

B.3. Risorse chiave (Governance / Organizzazione)

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

C. Rischi operativi

C.1. Operazioni di investimento

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

C.2. Rispetto dei covenants

Alcune delle operazioni di investimento sono state concluse sfruttando la leva finanziaria sulle società *target*. Per i contratti di finanziamento sottoscritti dalle partecipate

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

C.3. Operazioni di disinvestimento

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

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

C.4. Funding Risk

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

Altre informazioni

Al 31 dicembre 2016 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 186 unità, di cui n. 33 dirigenti, n. 56 quadri e n. 97 impiegati ovvero ripartiti per settore di attività pari a n. 178 nell'*Alternative Asset Management* e n. 15 nel *Private Equity Investment / Società Holding*; si segnala che i dipendenti in organico non includono il personale distaccato dalla controllante De Agostini S.p.A..

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

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

Lorenzo Pellicoli, Presidente

Lorenzo Pellicoli (66 anni) è Presidente del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital.

Inizia la sua carriera come giornalista per il quotidiano Giornale di Bergamo e successivamente ricopre l'incarico di Direttore dei Programmi di Bergamo TV.

Dal 1978 al 1984 ricopre diversi incarichi nel settore televisivo della televisione privata in Italia in Manzoni Pubblicità, in Publikompass, fino alla nomina a Direttore di Rete 4.

Dal 1984 entra a far parte del Gruppo Mondadori Espresso, primo gruppo editoriale italiano. Viene inizialmente nominato Direttore Generale Pubblicità e Vice Direttore Generale della Mondadori Periodici e successivamente Amministratore Delegato di Manzoni & C. SpA, concessionaria di pubblicità del Gruppo.

Dal 1990 al 1997, entrando a far parte del Gruppo Costa Crociere, diventa prima Presidente e Amministratore Delegato della Costa Cruise Lines a Miami, operante nel mercato nordamericano (USA, Canada e Messico) e ricopre in seguito l'incarico di Direttore Generale Worldwide di Costa Crociere SpA, con sede a Genova.

Dal 1995 al 1997 Viene anche nominato Presidente e Amministratore Delegato (PDG Président Directeur Général) della Compagnie Francaise de Croisières (Costa-Paquet), filiale della Costa Crociere, con sede a Parigi.

Dal 1997 partecipa alla privatizzazione di SEAT Pagine Gialle acquisita da un gruppo di investitori finanziari. In seguito all'acquisto è nominato Amministratore Delegato di SEAT.

Nel febbraio del 2000, in seguito alla vendita di Seat Pagine Gialle a Telecom Italia, viene anche nominato responsabile dell'area "Internet Business" del gruppo.

Nel settembre 2001 rassegna le dimissioni dopo l'acquisizione di Telecom Italia da parte del Gruppo Pirelli.

Dal novembre 2005 è Amministratore Delegato del Gruppo De Agostini. È stato Presidente di Gtech Spa dall'agosto 2006 ad aprile 2015 e, dopo la fusione con IGT, è diventato Vice Presidente di IGT.

È membro del Consiglio di Amministrazione di Assicurazioni Generali S.p.A..

È membro degli advisory boards di Wisequity II, Macchine Italia e di Palamon Capital Partners.

Il 3 aprile 2017 è stato insignito del titolo di *Chevalier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur* (Cavaliere dell'Ordine della Legione d'Onore).

Paolo Ceretti, Chief Executive Officer

Paolo Ceretti (62 anni) è Amministratore Delegato di DeA Capital dal 2007. Ha maturato lunga parte della propria esperienza lavorativa all'interno del Gruppo Agnelli ricoprendo a partire dal 1979 incarichi di crescente importanza in Fiat S.p.A. (Internal Auditing e Finanza) e nel Settore Servizi Finanziari (Pianificazione, Credito e Controllo), per poi divenire Direttore Pianificazione Strategica e Sviluppo di Ifil (ora EXOR). Dopo aver assunto nel 1999 la responsabilità del settore internet B2C di Fiat/Ifil in qualità di Amministratore Delegato di CiaoHolding e CiaoWeb, ha ricoperto la carica di Amministratore Delegato di GlobalValue S.p.A., joint venture nell'Information Technology tra Fiat e IBM. Dal 2004 è Direttore Generale della De Agostini S.p.A., holding del Gruppo De Agostini, nell'ambito del quale è anche Amministratore Delegato di IDEA Capital Funds e De Agostini Editore. È inoltre Consigliere di Amministrazione di IGT, Banijay Group e altre Società del Gruppo.



Per ulteriori info:
www.deacapital.it
vedere sezione: Chi Siamo

**Manolo Santilli, Chief Financial Officer
e Investor Relations Director**

Manolo Santilli (48 anni) è Chief Financial Officer di DeA Capital S.p.A. da febbraio 2007 ed è Investor Relations Director da luglio 2016. Ha maturato la propria esperienza lavorativa a partire dal 1996 all'interno di STET International - nell'area Pianificazione, Controllo e Valutazione Iniziative - passando nel 2000 a Fiat/Ifil. Dal 2002 ha ricoperto la carica di Investment Manager presso Finmeccanica e dal 2004 è entrato a far parte del Gruppo De Agostini; attualmente è anche Direttore Amministrazione, Finanza e Reporting della Holding De Agostini S.p.A.. Si è laureato in Economia Aziendale presso l'Università Commerciale L. Bocconi di Milano nel 1994.
È Revisore dei Conti ed iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Pescara.

**Gianandrea Perco,
Responsabile Strategie e Sviluppo**

Gianandrea Perco (43 anni) è Responsabile Strategie e Sviluppo di DeA Capital dall'agosto 2015 a diretto riporto dell'Amministratore Delegato e supporta il vertice della Società nelle scelte strategiche di investimento, disinvestimento e nella gestione delle partecipate. Ha iniziato la propria esperienza professionale nel 1997 in Mediobanca - nel Servizio Finanziario - per poi passare nel 2000 in Lehman Brothers nel team di Investment Banking.
Nel 2001 è entrato in Capitalia e poi nel 2007, post fusione, in UniCredit dove è stato responsabile del team di Corporate Finance Advisory e del team di Financing Multinational.
Nel 2011 è diventato Condirettore Generale di FondiariaSai con la responsabilità delle attività immobiliari, dei business diversificati e del M&A.
Dal 2013 al luglio del 2015 è stato Partner di PwC, responsabile del team di M&A.
Si è laureato con lode in Economia Aziendale - con specializzazione in Economia degli Intermediari Finanziari - presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi.



Per ulteriori info:
www.deacapital.it
vedere sezione: Chi Siamo

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'Esercizio 2016 e prevedibile evoluzione della gestione

Non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'Esercizio 2016, mentre con riferimento alla prevedibile evoluzione della gestione per il 2017, questa continuerà a essere improntata sulle linee-guida strategiche seguite nello scorso esercizio, con *focus* sulla valorizzazione degli *asset* nell'area del *Private Equity Investment* e sullo sviluppo della piattaforma di *Alternative Asset Management*.

In relazione al **Private Equity Investment** si procederà nel lavoro di valorizzazione degli investimenti in portafoglio, valutando al contempo la possibilità di nuove iniziative in una logica prevalente di *club deal* e co-investimento – anche con i fondi gestiti dalla piattaforma - dalla *size* unitaria più contenuta rispetto al passato. Utilizzando il capitale già disponibile nonché quanto riveniente dalla dismissione degli *asset* attualmente in portafoglio e dal progressivo rimborso dei fondi investiti, il Gruppo continuerà inoltre ad operare quale *sponsor* delle nuove iniziative promosse dalla piattaforma di *asset management*, investendo nei fondi da questa lanciati.

In relazione all'**Alternative Asset Management**, come sopra accennato, si proseguirà nel lavoro di sviluppo della piattaforma, relativamente sia al *private equity* (tramite IDeA Capital Funds SGR), sia al *real estate* (tramite IDeA FIMIT SGR), mirando al consolidamento della *leadership* in Italia e all'ampliamento della base di investitori (italiani / internazionali) e della gamma prodotti, con un maggiore presidio del segmento degli NPL (*Non Performing Loan*) in senso lato. In questo quadro, al fine di capitalizzare al meglio il *know how* interno, verrà rafforzato il coordinamento delle funzioni di sviluppo e *coverage* degli investitori, anche nell'ottica di favorire il riconoscimento di DeA Capital come piattaforma integrata (*Private Equity*, *Real Estate* e NPL).

Al contempo la Società continuerà a mantenere una solida struttura patrimoniale / finanziaria, ottimizzata attraverso il ritorno di cassa agli Azionisti (anche attraverso *buy-back*) collegato alla liquidità disponibile.

8. Proposta di approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016 di DeA Capital S.p.A. e di distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni

Signori Azionisti,

nel sottoporre alla Vostra approvazione il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016, il Consiglio di Amministrazione Vi propone di assumere le seguenti deliberazioni:

"L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di DeA Capital S.p.A.,

- esaminato il Progetto di Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016, da cui risulta un utile pari a Euro 7.573.907 (perdita pari a Euro 18.899.586 nel 2015);
- preso atto delle Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, PricewaterhouseCoopers S.p.A.;
- preso atto che la Riserva Legale è pari al quinto del Capitale Sociale e che la Riserva Sovrapprezzo Azioni di DeA Capital S.p.A. al 31 dicembre 2016 è pari a Euro 302.781.857;

delibera

1. di approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla situazione del Gruppo e sull'andamento della gestione;
2. di approvare lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le Note Illustrative del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016 e i relativi allegati;
3. di procedere al rinvio a nuovo, a riduzione delle perdite a nuovo pregresse, dell'utile risultante dal Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016, pari a Euro 7.573.907;
4. di procedere alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni per Euro 0,12 per azione;
5. di conferire al Presidente Lorenzo Pelliccioli e all'Amministratore Delegato Paolo Ceretti ogni più ampio potere, affinché, anche disgiuntamente fra loro e a mezzo di procuratori e con l'osservanza dei termini e delle modalità di legge, diano esecuzione alle presenti deliberazioni."

Milano, 9 marzo 2017

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Lorenzo Pelliccioli



**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2016**

- **Stato Patrimoniale Consolidato**
- **Conto Economico Consolidato**
- **Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata**
- **Rendiconto Finanziario Consolidato**
- **Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio Netto Consolidato**
- **Note Esplicative**

Stato Patrimoniale Consolidato

(Dati in migliaia di Euro)	Note	31.12.2016	31.12.2015
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	1a	129.399	129.595
Immobilizzazioni Immateriali	1b	27.184	37.539
Immobilizzazioni Materiali	1c	2.145	3.119
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		158.728	170.253
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate	2a	33.449	11.467
Partecipazioni detenute da Fondi	2b	84.084	90.675
- part. disponibili per la vendita		47.845	52.536
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico		36.239	38.138
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	2c	67.166	76.464
Fondi-disponibili per la vendita	2d	182.787	173.730
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita		22	26
Totale Investimenti Finanziari		367.508	352.362
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	3a	1.992	3.676
Finanziamenti e crediti	3b	960	0
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti		0	0
Altre attività non correnti	3c	30.147	31.795
Totale Altre attività non correnti		33.099	35.471
Totale Attivo non corrente		559.335	558.086
Attivo corrente			
Crediti commerciali	4a	11.191	17.818
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4b	4.242	7.532
Crediti finanziari	4c	2.715	3.467
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	4d	2.282	2.667
Altri crediti verso l'Erario	4e	9.190	4.567
Altri crediti	4f	3.976	2.876
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4g	96.438	123.468
Totale Attività correnti		130.034	162.395
Totale Attivo corrente		130.034	162.395
Attività destinate alla vendita	4h	11.487	11.487
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO		700.856	731.968
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Capitale sociale	5a	261.207	263.923
Riserva sovrapprezzo azioni	5b	267.640	299.647
Riserva legale	5c	61.322	61.322
Riserva fair value	5d	67.842	62.178
Altre riserve	5e	(11.661)	(11.720)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	5f	(129.574)	(169.434)
Utile (perdite) dell'esercizio	5g	12.427	41.072
Patrimonio Netto di Gruppo		529.203	546.988
Capitale e riserve di Terzi	5h	131.844	138.172
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)		661.047	685.160
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Imposte differite passive	3a	8.588	10.801
TFR lavoro subordinato	6a	4.016	4.713
Passività finanziarie		19	0
Altri debiti		207	0
Totale Passivo non corrente		12.830	15.514
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	7a	6.019	15.598
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	7b	7.033	7.341
Debiti per imposte correnti	7c	2.941	3.384
Altri debiti verso l'Erario	7d	1.429	1.571
Altri debiti	7e	8.335	2.749
Debiti finanziari a breve	7f	1.222	651
Totale Passivo corrente		26.979	31.294
Passività destinate alla vendita		0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		700.856	731.968

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

(Dati in migliaia di Euro)	Note	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	8	59.114	62.416
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	9	524	(539)
Altri proventi/oneri da Investimenti	10	12.338	72.464
Ricavi da attività di servizio	11	8.509	18.496
Altri ricavi e proventi	12	288	3.204
Spese del personale	13a	(31.003)	(32.519)
Spese per servizi	13b	(19.472)	(22.397)
Ammortamenti e svalutazioni	13c	(11.886)	(64.021)
Altri oneri	13d	(4.527)	(9.577)
Proventi finanziari	14a	888	6.058
Oneri finanziari	14b	(2.108)	(1.076)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		12.665	32.509
Imposte sul reddito	15	(199)	6.452
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ		12.466	38.961
Risultato delle Attività da cedere/cedute	16	0	286
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		12.466	39.247
- Risultato Attribuibile al Gruppo		12.427	41.072
- Risultato Attribuibile a Terzi		39	(1.825)
Utile (Perdita) per azione, base	17	0,047	0,154
Utile (Perdita) per azione, diluito	17	0,047	0,154

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 Reddittività Complessiva Consolidata (Statement of Performance - IAS 1)

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato del periodo comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto positivo pari a circa +16,7 milioni di Euro (rispetto ad un saldo netto negativo pari a -13,2 milioni di Euro nel 2015), composto da:

- risultato netto di conto economico pari a +12,4 milioni di Euro;
- risultati rilevati direttamente a patrimonio netto pari complessivamente a +4,3 milioni di Euro (riconducibili prevalentemente alla variazione positiva di *fair value* di IDeA I FoF e ICF II, al netto della variazione negativa di Migros).

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	12.466	39.247
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	5.660	(60.177)
<i>Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	5.701	(60.177)
<i>Altre variazioni delle riserve da valutazione delle società collegate</i>	(41)	0
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	27	41
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	27	41
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	5.687	(60.136)
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	18.153	(20.889)
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	16.687	(13.165)
- Attribuibile a Terzi	1.466	(7.724)

Rendiconto Finanziario Consolidato - Metodo Diretto

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(34.752)	(27.761)
Rimborsi di Capitali da Fondi	25.617	42.099
Cessioni di Investimenti	18.065	152.679
Interessi ricevuti	299	317
Interessi pagati	(85)	(698)
Distribuzione da Investimenti	49	5.069
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	1	16
Imposte pagate / rimborsate	(3.141)	(4.610)
Dividendi incassati	3.500	0
<i>Management e Performance fees ricevute</i>	55.468	66.787
Ricavi per servizi	11.498	24.118
Spese di esercizio	(57.371)	(69.524)
Cash flow netto da Attività Operative	19.148	188.492
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(54)	(143)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	14	337
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(250)	(124)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(290)	70
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(1.977)	(4.862)
Vendita di attività finanziarie	5.254	2.566
Azioni di capitale emesse	4.529	2.090
Acquisto azioni proprie	(3.776)	(13.030)
Azioni di capitale emesse per <i>Stock Option Plan</i>	352	0
Dividendi pagati	(43.537)	(101.603)
<i>Loan</i>	(382)	(1.741)
Finanziamenti	1.336	0
Prestito bancario ricevuto / (rimborsato)	345	(4.000)
Cash flow netto da attività finanziarie	(37.856)	(120.580)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(18.998)	67.982
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	123.468	55.583
Disponibilità liquide iniziali delle Attività cedute/da cedere nel corso del periodo	0	0
Disponibilità liquide iniziali delle Attività in essere ad Inizio Periodo	123.468	55.583
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	(8.032)	(97)
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	96.438	123.468
Attività da cedere e Capitale di Terzi	0	0
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	96.438	123.468

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 Fair Value
Totale al 31 dicembre 2014	271.626	384.827	61.322	116.415
Ripartizione Risultato 2014	0	0	0	0
Costo <i>Stock Options</i>	0	0	0	0
Acquisto Azioni Proprie	(7.703)	(5.326)	0	0
Distribuzione dividendi	0	(79.854)	0	0
Altri movimenti	0	0	0	0
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0		(54.237)
Totale al 31 dicembre 2015	263.923	299.647	61.322	62.178

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Riserva Fair Value
Totale al 31 dicembre 2015	263.923	299.647	61.322	62.178
Ripartizione Risultato 2015	0	0	0	0
Costo <i>Stock Options</i>	0	0	0	0
Reversal Piano di <i>Stock Option</i> 2005	0	0	0	0
Acquisto Azioni Proprie	(3.179)	(598)	0	0
Esercizio <i>stock option</i> e <i>performance share</i>	463	148	0	0
Distribuzione dividendi	0	(31.557)	0	0
Altri movimenti	0	0	0	1.404
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0		4.260
Totale al 31 dicembre 2016	261.207	267.640	61.322	67.842

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.

Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (Perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
(11.243)	(111.833)	(57.601)	653.513	173.109	826.622
0	(57.601)	57.601	0	0	0
(276)	0	0	(276)	0	(276)
0	0	0	(13.029)	0	(13.029)
0	0	0	(79.854)	(2.583)	(82.437)
(201)	0	0	(201)	(24.630)	(24.831)
0	0	41.072	(13.165)	(7.724)	(20.889)
(11.720)	(169.434)	41.072	546.988	138.172	685.160

Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile (Perdite) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
(11.720)	(169.434)	41.072	546.988	138.172	685.160
0	41.072	(41.072)	0	0	0
674	0	0	674	0	674
(64)	64	0	0	0	0
0	0	0	(3.777)	0	(3.777)
(387)	128	0	352	0	352
0	0	0	(31.557)	(1.937)	(33.494)
(164)	(1.404)	0	(164)	(5.857)	(6.021)
0	0	12.427	16.687	1.466	18.153
(11.661)	(129.574)	12.427	529.203	131.844	661.047



NOTE ESPLICATIVE
BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2016

16

Note Esplicative al Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2016

A. Struttura e Contenuto del Bilancio Consolidato

Il Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, include la Capogruppo DeA Capital S.p.A. e tutte le società controllate (il "Gruppo") ed è predisposto utilizzando i bilanci separati delle società incluse nell'area di consolidamento, corrispondenti ai relativi prospetti individuali, opportunamente riclassificati, ove necessario, per adeguarli ai principi contabili di seguito elencati e compatibilmente con la normativa italiana.

Il Bilancio Consolidato è redatto nel rispetto dei principi generali previsti dallo IAS 1 e in particolare:

- il principio della competenza: l'effetto degli eventi e delle operazioni è contabilizzato quando essi si verificano e non quando si manifestano i correlati incassi e pagamenti;
- il principio della continuità aziendale: il Bilancio è preparato nel presupposto della continuità operativa per il prossimo futuro. A tale proposito si segnala che l'attuale contesto di crisi economica e finanziaria ha spinto gli Amministratori a valutare con particolare attenzione tale presupposto. Come evidenziato nella Relazione sulla Gestione nel capitolo "Principali rischi e incertezze", gli Amministratori ritengono che i rischi e le incertezze, descritti nel suddetto capitolo, non assumono carattere di urgenza e confermano la solidità patrimoniale e finanziaria del Gruppo DeA Capital;
- il principio della rilevanza: nel rilevare i fatti di gestione nelle scritture contabili si è data rilevanza al principio della sostanza economica rispetto a quello della forma;
- il principio della comparabilità: nel Bilancio Consolidato vengono fornite le informazioni comparative per il periodo precedente.

Il Bilancio Consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario, dal Prospetto della Redditività Complessiva (*Statement of Performance* - IAS 1) e dalle presenti Note Esplicative. Il Bilancio Consolidato è inoltre corredato dalla Relazione sulla Gestione e dall'Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 154-bis del D. Lgs. 58/98.

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

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

La pubblicazione del Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 9 marzo 2017.

Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il Bilancio Consolidato per l'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 (Bilancio Consolidato 2016) è redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente bilancio, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*). Per IFRS si intendono anche tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), incluse quelle precedentemente emesse dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC"), omologati dall'Unione Europea.

Il Bilancio Consolidato è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa dell'Esercizio.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2016

Di seguito vengono indicati i principi contabili internazionali e le interpretazioni approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2016.

Si precisa che il Gruppo non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

Modifiche allo IAS 1: Disclosure Initiative

In data 18 dicembre 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento allo "IAS 1 - *Disclosure Initiative*". Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tale emendamento sono:

- l'introduzione di un chiarimento che le voci dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Prospetto della Redditività Complessiva possono essere disaggregate e aggregate a seconda della rilevanza;
- il chiarimento che la quota di OCI (*Other Comprehensive Income*) di una società collegata o *joint venture* viene presentata come un'unica voce, indipendentemente dal suo successivo *recycling* nel Conto Economico.

Modifiche allo IAS 16 - Immobili, impianti e macchinari e allo IAS 38 - Attività immateriali

In data 12 maggio 2014 lo IASB ha emesso un emendamento allo "IAS 16 - Immobili, impianti e macchinari" e allo "IAS 38 - Attività immateriali". Lo IASB ha chiarito che l'utilizzo di metodi basati sui ricavi per calcolare l'ammortamento di un bene non è appropriato, in quanto i ricavi generati da un'attività che include l'utilizzo di un bene generalmente riflette fattori diversi dal consumo dei benefici economici derivanti dal bene. Lo IASB ha inoltre chiarito che si presume che i ricavi generalmente non siano una base adeguata per misurare il consumo dei benefici economici generati da un'attività immateriale. Tale presunzione, tuttavia, può essere superata in determinate circostanze limitate.

Modifiche allo IAS 27: Equity Method nel Bilancio Separato

In data 12 agosto 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento allo "IAS 27 - *Equity Method in Separate Financial Statements*". Le modifiche allo IAS 27 hanno l'obiettivo di consentire alle capogruppo di utilizzare il metodo del patrimonio netto (*equity method*) per contabilizzare gli investimenti in società collegate e *joint ventures* nel Bilancio Separato.

Modifiche allo IFRS 11 – Accordi a controllo congiunto

In data 6 maggio 2014 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo "IFRS 11 – Accordi a controllo congiunto: Rilevazione dell'acquisizione di partecipazioni in attività a controllo congiunto", fornendo chiarimenti sulla rilevazione contabile delle acquisizioni di "Partecipazioni in attività a controllo congiunto" che costituiscono un *business*.

Emendamenti all'IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28: Investment Entities - applicazione dell'esenzione dal consolidamento

In data 18 dicembre 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento "*Investment Entities: Applying the Consolidation Exception* (modifiche all'IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28)" che ha l'obiettivo di chiarire alcune questioni legate al consolidamento di una *investment entity*. Più in particolare, la modifica dell'IFRS 10 specifica che una controllante (*intermediate parent*, che non è una *investment entity*), a sua volta controllata da una *investment entity*, non è obbligata a predisporre il bilancio consolidato anche se l'entità d'investimento valuta, ai sensi dell'IFRS 10, le controllate a *fair value*. Prima di tale modifica l'IFRS 10 prevedeva che una controllante non fosse tenuta alla presentazione del bilancio consolidato a condizione che la sua capogruppo redigesse un bilancio consolidato conforme agli IFRS. A seguito della suddetta modifica l'esenzione dalla predisposizione del bilancio consolidato viene estesa alle controllanti intermedie a loro volta controllate da un'*investment entity*, nonostante quest'ultima valuti le sue controllate a *fair value* anziché consolidarle.

Improvements to IFRSs - 2012-2014 Cycle

In data 25 settembre 2014 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("*Annual Improvements to IFRSs - 2012-2014 Cycle*"). Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tali emendamenti sono:

- la modifica che introduce alcune *guidance* specifiche all'IFRS 5 nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività dalla categoria *held-for-sale* alla categoria *held-for-distribution* (o viceversa) o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come *held-for-distribution*. Le modifiche definiscono che tali riclassifiche non dovrebbero essere considerate come una variazione ad un piano di vendita o ad un piano di distribuzione e che restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione;
- in merito all'IFRS 7 la modifica disciplina l'introduzione di ulteriori *guidance* per chiarire se un *servicing contract* costituisce un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite;
- la modifica introdotta nello IAS 19 al fine di chiarire che gli *high quality corporate bonds* utilizzati per determinare il tasso di sconto dei *post-employment benefits* dovrebbero essere emessi nella stessa valuta utilizzata per il pagamento dei *benefits*;
- le modifiche allo IAS 34 al fine di chiarire i requisiti nel caso in cui l'informativa richiesta è presentata nell'*interim financial report* ma al di fuori dell'*interim financial statements*.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di futura efficacia

*Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dal Gruppo e **già omologati** per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017*

I Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017, sono i seguenti:

IFRS 9 - Strumenti finanziari

In data 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari". Il principio, che modifica sia il riconoscimento e la valutazione delle attività e passività finanziarie, sia l'*hedge accounting*, sostituirà interamente il principio "IAS 39 – Attività finanziarie: riconoscimento e valutazione". In particolare, il principio contiene un modello per la valutazione degli strumenti finanziari basato su tre categorie: costo ammortizzato, *fair value* e *fair value* con variazioni nel Conto Economico Complessivo e prevede un nuovo modello di *impairment* che si differenzia rispetto a quanto attualmente previsto dallo IAS 39 e si basa prevalentemente sul concetto di perdite attese.

Il principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2018, ma è consentita un'applicazione anticipata.

IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti

In data 28 maggio 2014 lo IASB ha emesso il principio "IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti", successivamente modificato in data 11 settembre 2015. Il principio sostituisce lo "IAS 18 - Ricavi", lo "IAS 11 - Lavori su ordinazione", le interpretazioni SIC 31, IFRIC 13 e IFRIC 15 e richiede di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi. Il nuovo modello di rilevazione dei ricavi definisce un nuovo modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:

- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle *performance obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente;
- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle *performance obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta.

Il principio è applicabile per i periodi annuali che iniziano dopo il 1° gennaio 2018 e richiede un'applicazione retroattiva completa ("Full Retrospective Method") o limitata ("Cumulative Catch-up Method").

Non si prevede che l'eventuale adozione dei principi e delle interpretazioni sopra indicati comporti impatti materiali nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi del Gruppo DeA Capital.

*Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dal Gruppo e **non ancora omologati** per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017*

I Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017, sono i seguenti:

Modifiche allo IAS 7

In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo "IAS 7 - Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative". Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2017.

Modifiche allo IAS 12

In data 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo "IAS 12 - Income Tax". Il documento mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2017.

Modifica allo IAS 40

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo "IAS 40 Investment Property: Transfers of Investment

Property", chiarendo i cambiamenti di destinazione che portano a qualificare un bene che non è investimento immobiliare come tale o viceversa, specificando che ci deve essere un cambiamento in uso. Per concludere se è avvenuto un cambio d'uso ci dovrebbe essere una valutazione se l'investimento immobiliare ne soddisfa la definizione. Questo cambiamento deve essere supportato da prove, in quanto lo IASB ha confermato che un cambiamento di volontà, isolatamente, non è sufficiente per sostenere la presenza di un trasferimento.

Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2018.

IFRIC 22

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo IFRIC 22 "*Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*", che è stato emesso per chiarire il tasso di cambio da utilizzare per la contabilizzazione delle operazioni in cui l'impresa paga/incassa il corrispettivo in anticipo.

La nuova interpretazione, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entrerà in vigore dal 1° gennaio 2018.

Modifiche all'IFRS 2

In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato le modifiche all'"IFRS 2 - *Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions*", che hanno l'obiettivo di chiarire la contabilizzazione di alcuni tipi di operazioni con pagamento basato su azioni. Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, si applicano a partire dal 1° gennaio 2018; è tuttavia consentita un'applicazione anticipata.

IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts

In data 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato l'"IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts*", che consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo *standard* richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci. Il principio è in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, che ha deciso di non proseguire il processo di *endorsement* fino alla pubblicazione della versione finale del Principio da parte dello IASB.

Chiarimenti sull'IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti

In data 12 aprile 2016 lo IASB ha pubblicato le modifiche all'"IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers - Clarifications to IFRS 15*", chiarendo alcune disposizioni e fornendo ulteriori semplificazioni al fine di ridurre i costi e la complessità per coloro che applicano per la prima volta il nuovo *standard*. Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, si applicano a partire dal 1° gennaio 2018.

IFRS 16 - Leases

In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha emesso il principio "IFRS 16 - *Leases*", che sostituisce le regole contabili previste dallo IAS 17. Il nuovo principio contabile prevede che tutti i contratti di *leasing* debbano essere rilevati come attività e passività siano essi *leasing* finanziari, siano essi *leasing* operativi. Il principio, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, si applica a partire dal 1° gennaio 2019. È consentita un'applicazione anticipata per le imprese che adottano in via anticipata l'IFRS 15.

Modifiche all'IFRS 10 e allo IAS 28: Conferimento di beni tra un investitore e la sua collegata o joint venture

In data 11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento "*Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)*".

Le modifiche hanno l'obiettivo di chiarire il trattamento contabile, sia nel caso di perdita del controllo di una controllata (regolata dall'IFRS 10), sia nel caso di *downstream transactions* (regolate dallo IAS 28), a seconda che l'oggetto della transazione sia (o non sia) un *business*, come definito dall'IFRS 3. Se l'oggetto della transazione è un *business*, allora l'utile deve essere rilevato per intero in entrambi i casi, mentre se l'oggetto della transazione non è un *business*, allora l'utile deve essere rilevato solo per la quota relativa alle interessenze dei terzi.

In data 10 agosto 2015 lo IASB ha pubblicato l'ED "*Effective Date of Amendments to IFRS 10 and IAS 28*" con cui propone di differire la data di entrata in vigore delle modifiche fino a che avrà finalizzato le eventuali modifiche che potrebbero derivare dal progetto di ricerca sull'*equity method*. Qualunque proposta di nuova data di entrata in vigore sarà oggetto di consultazione pubblica.

Improvements to IFRSs - 2014-2016 Cycle

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("Annual Improvements to IFRSs - 2014-2016 Cycle"), che modificano tre standards: l'IFRS 1, l'IFRS 12 e lo IAS 28. Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tali emendamenti sono:

- la cancellazione delle esenzioni *short-term* per i *first-time adopters* (IFRS 1);
- il chiarimento del campo di applicazione delle informazioni previste dall'IFRS 12 per le "Attività destinate ad essere cedute";
- la valutazione degli investimenti di una società collegata o *joint venture* a *fair value* (IAS 28).

Il Gruppo adotterà tali nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni sulla base della data di applicazione prevista e ne valuterà i potenziali impatti quando questi saranno omologati dall'Unione Europea. Ad oggi non si prevede che l'eventuale adozione dei principi e delle interpretazioni sopra indicati comporti impatti materiali nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi del Gruppo DeA Capital.

Area di Consolidamento

In conseguenza degli eventi descritti nella Relazione sulla Gestione, l'Area di Consolidamento è variata rispetto alla situazione al 31 dicembre 2015 per effetto:

- della cessione di una partecipazione pari al 55% del capitale sociale di Innovation Real Estate;
- dell'acquisizione di una partecipazione pari al 71,5% del capitale sociale di SPC
- dell'acquisizione di una quota ulteriore nel fondo IDeA EESS pari al 15,1%, che ha portato il Gruppo a detenere una quota complessiva pari al 30,4% del fondo stesso.

Pertanto, al 31 dicembre 2016 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
DeA Capital S.p.A.	Milano, Italia	Euro	306.612.100	Capogruppo	
IDeA Capital Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.200.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Integrazione globale
DeA Capital Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale
IDeA FIMIT SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.574	64,30%	Integrazione globale
Idea Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	50.000	100,00%	Integrazione globale
SPC S.p.A.	Milano, Italia	Euro	100.080	71,48%	Integrazione globale
Innovation Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	597.725	45,00%	Patrimonio netto (Collegata)
Innovation Real Estate Advisory S.r.l.	Milano, Italia	Euro	105.000	45,00%	Patrimonio netto (Collegata)
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Milano, Italia	Euro	-	30,40%	Patrimonio netto (Collegata)
Atlantic Value Added	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (Collegata)

L'elenco sopra riportato risponde alle esigenze di cui alla Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche (art. 126 del Regolamento).

Metodo di Consolidamento

Le società controllate sono consolidate con il metodo del consolidamento integrale a partire dalla data di acquisizione, ovvero dalla data in cui il Gruppo acquisisce il controllo, e cessano di essere consolidate alla data in cui il controllo è trasferito al di fuori del Gruppo.

Il principio IFRS 10 definisce la nozione di controllo, basata sulla concomitante presenza di tre elementi essenziali:

- il potere di decidere sulle attività rilevanti dell'entità;
- l'esposizione o il diritto ai rendimenti variabili derivanti dal coinvolgimento con essa;
- la capacità di esercitare il potere sulla partecipata in modo da incidere sull'ammontare dei rendimenti spettanti alla controllante (collegamento tra potere e rendimenti).

I bilanci oggetto di consolidamento sono redatti al 31 dicembre 2016 e sono quelli predisposti e approvati dai Consigli di Amministrazione delle singole società, opportunamente rettificati, ove necessario, per uniformarli ai principi contabili della Capogruppo.

I criteri adottati per l'applicazione di tale metodo sono principalmente i seguenti:

1. i bilanci della Capogruppo e delle controllate sono acquisiti "linea per linea";
2. il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte del relativo patrimonio netto. Quando una società viene inclusa per la prima volta nel consolidato, la differenza tra il costo di acquisizione e il patrimonio netto delle società partecipate viene imputata, se ne sussistono le condizioni, agli elementi dell'attivo e del passivo inclusi nel consolidamento, in conformità ai dettami previsti dall'IFRS 3. L'eventuale parte residua, se negativa viene iscritta a conto economico, mentre se positiva viene iscritta in una voce dell'attivo denominata "Avviamento", che è annualmente sottoposta a *impairment test*; in alternativa, quando una società viene inclusa per la prima volta nel consolidato, vi è la facoltà di rilevare l'intero ammontare dell'Avviamento derivante dall'operazione, inclusa la quota di competenza dei terzi (*full goodwill approach*);
3. vengono eliminate le operazioni avvenute tra società consolidate, così come i debiti ed i crediti e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni tra società del Gruppo al netto dell'eventuale effetto fiscale;
4. le quote di patrimonio netto di pertinenza degli azionisti di minoranza sono evidenziate, insieme alle rispettive quote dell'utile dell'esercizio, in apposite voci del patrimonio netto.

Le partecipazioni sulle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole ("imprese collegate"), che si presume sussistere quando la percentuale di partecipazione è compresa tra il 20% e il 50%, sono, generalmente, valutate con il metodo del patrimonio netto.

B. Criteri di valutazione adottati

I criteri di valutazione adottati sulla base dei Principi Contabili Internazionali, e di seguito riportati, sono conformi al postulato della continuità aziendale e non sono variati rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2015 e al Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2016, se non in conseguenza dell'entrata in vigore di nuovi principi contabili IAS/IFRS, come descritti in precedenza.

Attività e passività correnti e non correnti

Un'attività è considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- la sua realizzazione è prevista nel corso del normale ciclo operativo aziendale. Per "ciclo operativo aziendale" si intende il periodo intercorrente tra l'assunzione di una attività e la sua realizzazione in disponibilità liquide ed equivalenti. Quando il ciclo operativo aziendale non è chiaramente identificabile, la sua durata è assunta di dodici mesi;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua realizzazione è prevista entro dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- è costituita da disponibilità liquide ed equivalenti, che non presentano vincoli tali da limitarne l'utilizzo nei dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre attività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte anticipate sono rilevate tra le componenti non correnti.

Una passività è invece considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- ci si aspetta che sia estinta nel corso del normale ciclo operativo aziendale;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua estinzione è prevista entro dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- l'impresa non detiene un diritto incondizionato a differire il pagamento della passività per almeno i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre passività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte differite passive sono rilevate tra le componenti non correnti.

Avviamento

L'avviamento è rappresentato dall'eccedenza del costo di acquisizione sostenuto rispetto al *fair value* netto, alla data di acquisto, delle attività e passività acquisite. L'avviamento non è soggetto ad ammortamento sistematico bensì a un test periodico di verifica sull'adeguatezza del relativo valore di iscrizione in bilancio (*impairment test*). Il test di *impairment* sull'avviamento avviene con cadenza almeno annuale. Tale test viene effettuato con riferimento all'unità organizzativa generatrice dei flussi finanziari (*cash generating unit*) cui attribuire l'avviamento. L'eventuale riduzione di valore dell'avviamento viene rilevata nel caso in cui il valore recuperabile dell'avviamento risulti inferiore al suo valore di iscrizione in bilancio. Per valore recuperabile si intende il maggiore tra il *fair value* dell'unità generatrice dei flussi finanziari, al netto degli oneri di vendita, e il relativo valore d'uso. Non è consentito il ripristino di valore dell'avviamento nel caso di una precedente svalutazione per perdite di valore.

Nel caso in cui la riduzione di valore derivante dal test sia superiore al valore dell'avviamento allocato alla *cash generating unit* l'eccedenza residua è allocata alle attività materiali e immateriali incluse nella *cash generating unit* in proporzione al loro valore di carico.

Immobilizzazioni immateriali

Le attività immateriali riguardano le attività prive di consistenza fisica identificabili, controllate dal Gruppo e in grado di produrre benefici economici futuri. Esse vengono iscritte all'attivo quando è probabile che il loro uso genererà benefici economici futuri e quando il loro costo può essere determinato in modo attendibile. Le suddette attività sono rilevate al costo di acquisto o di produzione nel caso in cui siano state generate internamente.

Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo.

Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto in bilancio nei limiti in cui vi è evidenza che tale valore potrà essere recuperato tramite l'uso ovvero se è probabile che generino benefici economici futuri.

La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposte a verifica di congruità ogni volta che via siano indicazioni di una possibile perdita di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 – *Riduzione di valore delle attività*. Per le attività immateriali a vita utile indefinita non è rilevato alcun ammortamento. La vita utile di un bene immateriale con vita utile indefinita è riesaminata con periodicità annuale al fine di accertare il persistere delle condizioni alla base di tale classificazione. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "Impairment – perdita di valore".

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile finita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la sua vita utile.

Per quanto concerne i diritti connessi alle commissioni variabili finali, il metodo di ammortamento utilizzato riflette l'andamento dei benefici economici futuri connessi alla contabilizzazione dei relativi ricavi.

La vita utile di tali attività immateriali è sottoposta a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore.

Impairment (perdita di valore) - IAS 36

Una perdita di valore si origina in tutti i casi in cui il valore contabile di un'attività sia superiore al suo valore recuperabile.

A ogni data di redazione di un bilancio viene accertata l'eventuale presenza di indicatori che facciano supporre l'esistenza di

perdite di valore. In presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile dell'attività (*impairment test*) e alla contabilizzazione dell'eventuale svalutazione. Il valore recuperabile di un'attività è il maggior valore tra il suo *fair value* al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso.

Con riguardo alla determinazione del *fair value* al netto dei costi di vendita di un'attività, lo IAS 36 fornisce le seguenti indicazioni:

- se esiste un accordo vincolante di vendita il *fair value* dell'attività è rappresentato dal prezzo pattuito;
- se non vi è alcun accordo ma l'attività è commercializzata su un mercato attivo, il *fair value* è rappresentato dal prezzo di offerta attuale (quindi puntuale alla data della valutazione e non sulla base di prezzi medi);
- se non vi sono prezzi rilevabili su mercati attivi occorre determinare il *fair value* sulla base di metodi valutativi che incorporino le migliori informazioni disponibili, ivi incluse eventuali transazioni recenti sulla stessa attività, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data in cui sono avvenute le operazioni prese in considerazione e la data della valutazione.

Con riguardo alla determinazione del valore d'uso, esso è definito dallo IAS 36 come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività. La stima del valore d'uso deve incorporare i seguenti elementi:

- una stima dei flussi finanziari futuri che l'impresa prevede derivino dall'attività;
- aspettative in merito a possibili variazioni del valore o dei tempi di tali flussi finanziari;
- il valore temporale del denaro;
- altri fattori quali la volatilità del valore e la mancanza di liquidità dell'attività.

Per maggiori informazioni circa la determinazione del valore d'uso si rinvia all'appendice A dello IAS 36. Tuttavia gli elementi centrali per la corretta stima del valore d'uso sono: un'appropriata determinazione dei flussi finanziari attesi (per i quali risulta fondamentale il *business plan* della partecipata) e la loro collocazione nel tempo, nonché l'applicazione di un corretto tasso di attualizzazione che tenga conto sia del valore attuale del denaro, sia dei fattori di rischio specifici dell'attività da valutare.

Nella determinazione del valore è comunque importante:

- basare le proiezioni dei flussi finanziari su presupposti ragionevoli e sostenibili in grado di rappresentare la migliore stima effettuabile delle condizioni economiche che esisteranno lungo la restante vita utile dell'attività;
- basare le proiezioni dei flussi finanziari sul più recente *budget/piano* approvato dall'impresa partecipata, che tuttavia deve escludere eventuali flussi finanziari in entrata o in uscita futuri che si stima derivino da future ristrutturazioni o miglioramenti o ottimizzazioni dell'andamento dell'attività. Le proiezioni fondate su questi *budget/piani* devono coprire un periodo massimo di cinque anni, a meno che un arco temporale superiore possa essere giustificato;
- stimare le proiezioni di flussi finanziari superiori al periodo coperto dai più recenti *budget/piani* tramite estrapolazione delle proiezioni fondate su *budget/piani* presi in considerazione, facendo uso per gli anni successivi di un tasso di crescita stabile o in diminuzione, a meno che un tasso crescente possa essere giustificato. Questo tasso di crescita non deve eccedere il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione del Paese o dei Paesi in cui l'impresa partecipata opera, o dei mercati nei quali il bene utilizzato è inserito, salvo che un tasso superiore possa essere giustificato.

Le ipotesi su cui le proiezioni di flussi finanziari si basano devono essere ragionevoli, in base anche all'analisi delle cause che hanno originato differenze tra le proiezioni dei flussi finanziari passati e i flussi finanziari presenti. Inoltre, occorre verificare che le ipotesi su cui si basano le attuali proiezioni di flussi finanziari siano coerenti con i risultati effettivi passati, a meno che nel frattempo non siano intervenute variazioni nel modello di *business* della partecipata o nel contesto economico in cui la stessa opera che giustificano le variazioni rispetto al passato.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate al prezzo di acquisto o al costo di produzione, al netto dei relativi ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore.

Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti, sostenuti nel momento dell'acquisizione e necessari a rendere fruibile il bene. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in ogni esercizio, sulla base delle aliquote indicate nel commento alla voce per gruppi omogenei di beni, in

relazione alla residua possibilità di utilizzo. Qualora si rilevino elementi che facciano prevedere difficoltà di recupero del valore netto contabile è svolto l'*impairment test*. Il ripristino di valore è effettuato qualora vengano meno le ragioni che avevano portato all'*impairment*.

Imprese collegate

Si tratta di imprese nelle quali il Gruppo detiene almeno il 20% dei diritti di voto ovvero esercita un'influenza notevole, ma non il controllo o il controllo congiunto, sulle politiche sia finanziarie, sia operative. Il bilancio consolidato include la quota di pertinenza del Gruppo dei risultati delle collegate, contabilizzata secondo il metodo del patrimonio netto, a partire dalla data in cui inizia l'influenza notevole e fino al momento in cui tale influenza notevole cessa di esistere.

Nell'ipotesi in cui la quota di pertinenza del Gruppo nelle perdite della collegata ecceda il valore contabile della partecipazione in bilancio, si procede all'azzeramento del valore contabile della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite non viene rilevata, ad eccezione e nella misura in cui il Gruppo abbia l'obbligo di risponderne.

All'atto dell'acquisizione della partecipazione, qualsiasi differenza tra il costo della partecipazione e la quota di interessenza del partecipante nel *fair value* netto delle attività, passività e passività potenziali identificabili della collegata è contabilizzato secondo quanto previsto dall'IFRS 3, ovvero l'eventuale avviamento è incluso nel valore contabile della partecipazione.

Come disciplinato dallo IAS 28.33, dato che l'avviamento incluso nel valore contabile di una partecipazione in una collegata non è rilevato separatamente, questo non viene sottoposto separatamente alla verifica della riduzione di valore, nell'applicazione delle disposizioni di cui allo IAS 36 (Riduzione di valore delle attività). L'intero valore contabile della partecipazione, invece, è sottoposto alla verifica della riduzione di valore ai sensi dello IAS 36, tramite il confronto tra il suo valore recuperabile (il più elevato tra il valore d'uso e il *fair value* al netto dei costi di vendita) e il suo valore contabile, ogniqualvolta si sia in presenza di evidenze indicanti la possibile riduzione di valore della partecipazione, così come stabilito dallo IAS 28.

Attività finanziarie

Sulla base della classificazione delle attività finanziarie prevista dallo IAS 39, il Gruppo ha determinato la classificazione delle proprie attività finanziarie al momento della transizione ai Principi Contabili Internazionali e successivamente al momento dell'acquisizione delle singole attività finanziarie.

Nella categoria dei finanziamenti e crediti si trovano gli strumenti finanziari, prevalentemente relativi a crediti verso clienti, non-derivati e non quotati in un mercato attivo dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente a eccezione di quelli con scadenza superiore ai 12 mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo. Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di riduzioni di valore, l'attività viene ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro.

Le perdite di valore sono rilevate a conto economico. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

Le partecipazioni di minoranza in società e gli investimenti in fondi che costituiscono il settore principale e prevalente dell'attività del Gruppo, sono classificati nella categoria delle attività disponibili per la vendita (*available for sale*), valutati a *fair value* con contropartita patrimonio netto.

L'IFRS 13.9 fornisce una «nuova» definizione di *fair value*. Esso rappresenta «il prezzo che dovrebbe essere ricevuto per vendere un'attività o che dovrebbe essere corrisposto per trasferire una passività in una regolare transazione tra partecipanti al mercato alla data in cui è effettuata la misurazione».

La nozione di *fair value* si caratterizza:

1. per il fondamentale riferimento al libero mercato e ai valori che in esso si formano;
2. per l'adesione all'alternativa dell'*exit price*, quale tipologia di prezzo rilevante;
3. per il riferimento temporale alla data alla quale la misurazione si colloca;
4. per il riferimento ad una transazione "*orderly*"; cioè non è una transazione forzata, come può essere il caso di una liquidazione coatta amministrativa o di una vendita sottocosto.

Le attività o le passività misurate a *fair value* potrebbero essere:

- attività o passività *stand-alone* (strumenti finanziari o strumenti non finanziari);
- un gruppo di attività, un gruppo di passività oppure un gruppo di attività e passività.

Nel caso di attività non quotate su mercati attivi, quali sono per il Gruppo gli investimenti diretti in società, gli investimenti in fondi di *venture capital* e in fondi di fondi, il *fair value* rappresentato nei prospetti contabili è stato determinato dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili alla data di redazione del bilancio.

In tali casi si prevede che:

- se esistono transazioni recenti riferite al medesimo strumento finanziario, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data delle operazioni prese in considerazione e la data della valutazione;
- se esistono transazioni su strumenti finanziari simili, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica della raffrontabilità (in funzione di tipologia di *business*, dimensioni, mercato geografico, ecc.) tra lo strumento per il quale sono state riscontrate transazioni e lo strumento da valutare;
- se non esistono prezzi rilevabili su mercati attivi il *fair value* deve essere determinato sulla base di modelli valutativi che tengano conto di tutti i fattori che i partecipanti al mercato considererebbero nel fissare un prezzo.

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 che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Gli investimenti diretti in società non collegate né controllate e in fondi sono classificati come attività finanziarie disponibili per la vendita (*available for sale*), inizialmente rilevati al *fair value* della data di iscrizione iniziale. Queste attività sono, ad ogni predisposizione di bilancio, anche intermedio, valutate al "*fair value*".

Gli utili e le perdite derivanti dalla valutazione al *fair value* sono rilevate in apposita riserva di patrimonio netto, denominata "riserva di *fair value*", fino a quando l'investimento è venduto o altrimenti ceduto, o fino a quando sia effettuato un "*impairment*" (svalutazione per perdita durevole di valore), nei quali casi l'utile o la perdita in precedenza registrati tra la riserva di *fair value* è rilevata a conto economico del periodo.

Ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale (IAS 34) viene effettuata la verifica dell'esistenza di obiettive evidenze di riduzione di valore in seguito a uno o più eventi che si sono verificati dopo la rilevazione iniziale dell'attività e tale evento (o eventi) ha un impatto sui flussi finanziari stimati dell'attività finanziaria stessa.

Per gli strumenti rappresentativi di capitale una diminuzione significativa o prolungata di *fair value* al di sotto del suo costo è considerata come un'evidenza obiettiva di riduzione di valore.

I principi contabili internazionali, pur introducendo un importante ed imprescindibile riferimento a parametri di natura quantitativa, non disciplinano i limiti quantitativi per definire quando una perdita è significativa o prolungata.

Il Gruppo DeA Capital si è dotato pertanto di un'*accounting policy* che definisce i suddetti parametri. In particolare, con riferimento alla "significatività", si è in presenza di un'obiettiva riduzione di valore quando la riduzione di *fair value* rispetto al costo storico risulta superiore al 35%. In questo caso si procede, senza ulteriori analisi, alla contabilizzazione dell'*impairment* a conto economico.

Con riferimento alla durata della riduzione di valore, questa è definita come prolungata quando la riduzione di *fair value* rispetto al costo storico perduri continuativamente per un periodo superiore ai 24 mesi. Al superamento del 24° mese si procede, senza ulteriori analisi, alla contabilizzazione dell'*impairment* a conto economico.

Strumenti derivati

I contratti derivati sono rilevati a stato patrimoniale al *fair value*, calcolato in conformità ai criteri già esposti nel paragrafo "Attività finanziarie".

La rilevazione delle variazioni di *fair value* differisce a seconda della designazione degli strumenti derivati (di copertura o speculativi) e della natura del rischio coperto (*fair value hedge* o *cash flow hedge*).

Nel caso di contratti designati come di "copertura", il Gruppo documenta tale relazione alla data di costituzione della copertura. Tale documentazione comporta l'identificazione dello strumento di copertura, dell'elemento o operazione coperta, della natura del rischio coperto, dei criteri con i quali verrà verificata l'efficacia dello strumento di copertura così come il rischio. La copertura è considerata efficace quando la variazione prospettica del *fair value* o dei flussi finanziari dello strumento coperto è compensata dalla variazione del *fair value* o dei flussi finanziari dello strumento di copertura e i risultati a consuntivo rientrano in un intervallo compreso tra l'80% ed il 125%.

Nel caso gli strumenti non siano o non possano essere designati come di copertura sono da considerarsi "speculativi"; in tal caso le variazioni di *fair value* sono rilevate direttamente a conto economico.

Nel caso di copertura del tipo *Fair Value Hedge* si rilevano a conto economico le variazioni di *fair value* sia dello strumento di copertura, sia dello strumento coperto indipendentemente dal criterio di valutazione adottato per quest'ultimo. Nel caso di copertura del tipo *Cash Flow Hedge* si sospende a patrimonio netto la porzione di variazione del *fair value* dello strumento di copertura che è riconosciuta come copertura efficace e rilevando a conto economico la porzione inefficace.

Crediti commerciali

Nel caso in cui vi è l'evidenza obiettiva che un credito commerciale abbia subito una perdita di valore, occorre effettuare una rettifica negativa, con imputazione della perdita a conto economico; la rettifica viene imputata ad un fondo svalutazione da portare in diretta detrazione della voce dell'attivo.

L'ammontare della svalutazione tiene conto dei flussi recuperabili, delle relative date di incasso, dei futuri oneri e spese di recupero, del tasso di attualizzazione da applicare.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, ovvero trasformabili in disponibilità liquide entro 90 giorni, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo. Il loro valore di iscrizione è pari al loro *fair value*.

Attività destinate ad essere cedute

Un'attività non corrente o un gruppo in dismissione sono classificati come destinati ad essere ceduti se il valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita o cessione anziché con l'uso continuativo. Perché ciò si verifichi, l'attività o il gruppo in dismissione deve essere disponibile per la vendita immediata nella sua condizione attuale e la cessione deve essere altamente probabile. Le attività che soddisfano i criteri per essere classificate come possedute per la vendita sono valutate al minore tra il valore contabile ed il valore di vendita, al netto dei costi ad esso imputabili.

Azioni Proprie

Le azioni proprie non sono considerate come un'attività finanziaria della società che ha emesso le azioni. Il valore di acquisto e di vendita di azioni proprie è rilevato come variazione del patrimonio netto. Nessun utile o perdita è rilevata a conto economico per la vendita, l'acquisto, l'emissione o l'annullamento di azioni proprie.

Riserva di fair value

La riserva di *fair value* accoglie le variazioni di *fair value* delle partite valutate a *fair value* con contropartita patrimonio netto.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni a pagare e sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato, utilizzando il criterio del tasso effettivo di interesse. Qualora vi sia un cambiamento dei flussi di cassa attesi e vi sia la possibilità di stimarli attendibilmente, il valore dei prestiti viene ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno di rendimento inizialmente determinato.

Fondi per rischi ed oneri

Il Gruppo, in caso fosse necessario, rileva fondi rischi ed oneri quando:

- ha un'obbligazione nei confronti di terzi, legale o implicita derivante da un evento passato;
- è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse del Gruppo per adempiere l'obbligazione;
- può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Gli accantonamenti vengono iscritti in base al valore atteso, eventualmente attualizzato, qualora l'elemento finanziario (*time value*) sia significativamente apprezzabile. Le variazioni di stima vengono riflesse nel conto economico del periodo in cui è avvenuta la variazione.

Ricavi e proventi

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'effettuazione della prestazione, considerato lo stato di completamento dell'attività alla data di riferimento del bilancio. I ricavi sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse.

I proventi su partecipazioni per dividendi o per cessione totale o parziale sono rilevati quando si determina il diritto a ricevere il pagamento, con contropartita credito al momento della cessione o determinazione di distribuzione da parte del soggetto od organo competente.

Gli interessi sono rilevati con il metodo del tasso di interesse effettivo.

Benefici per i dipendenti

I benefici a dipendenti a breve termine, siano essi economici o in natura (buoni mensa), sono contabilizzati a conto economico nel periodo in cui viene prestata l'attività lavorativa.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a benefici definiti sono determinati da un attuario indipendente utilizzando il metodo della proiezione unitaria del credito.

In data 16 giugno 2011 lo IASB ha emesso una versione modificata dello IAS 19 "Employee Benefits". Tale documento ha modificato, fra l'altro, le regole contabili dei c.d. piani a benefici definiti (*Post-employment benefits: defined benefit plans*) e dei c.d. *Termination benefits*.

In particolare:

- per i "*Post-employment benefits: defined benefit plans*" è eliminata la possibilità di utilizzare il "metodo del corridoio" per la contabilizzazione degli utili e perdite attuariali che dovranno essere contabilizzate nel prospetto di Conto Economico Complessivo ("*Statement of Performance*"), con conseguente accumulo in apposita riserva di Patrimonio Netto "*not recycling*", senza che vi sia alcuna altra opzione disponibile.
Gli utili e perdite attuariali ricomprendono gli utili o perdite di natura tecnica dovuti a variazioni delle ipotesi attuariali adottate e/o dal fatto che l'esperienza possa differire dalle basi tecniche adottate (es. *turnover* dipendenti, pensionamenti anticipati, mortalità, variazione del tasso di attualizzazione...);
- i *past service costs* (costo relativo alle prestazioni di lavoro passate) e gli effetti generati dai *curtailments e/o settlement* del piano (causati ad esempio da una riduzione significativa del numero dei dipendenti coperti dal piano, modifiche ai termini del piano...) sono imputati immediatamente a Conto Economico nei Costi del Personale;
- il costo per interessi (rivenienti dal processo di attualizzazione) e i rendimenti attesi delle attività a servizio del piano sono sostituiti da un costo/ricavo netto per interessi ("*net interest*") contabilizzato a Conto Economico negli Oneri Finanziari e calcolato applicando un tasso di sconto (riveniente al termine del periodo dal tasso dei *corporate bonds* di elevato profilo) al saldo del piano esistente all'inizio dell'esercizio.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a contribuzione definita sono relativi solo a quelli a gestione pubblica su base obbligatoria. Il versamento dei contributi esaurisce l'obbligazione del Gruppo nei confronti dei propri dipendenti; pertanto i contributi costituiscono costi del periodo in cui sono dovuti.

Pagamenti basati su azioni

Nel Gruppo sono stati riconosciuti benefici sotto forma di partecipazioni al capitale ovvero pagamenti basati su azioni. Ciò avviene per tutti i dipendenti che sono beneficiari di piani di *stock option* e *performance shares*.

Il costo di tali operazioni è determinato con riferimento al *fair value* delle opzioni alla data di assegnazione ed è rilevato nel periodo intercorrente tra la data di assegnazione e quella di maturazione con contropartita a patrimonio netto.

Stimare il valore equo richiede di determinare il modello di valutazione più appropriato per la concessione di strumenti di capitale che, pertanto, dipende dai termini e dalle condizioni in base alle quali tali strumenti vengono concessi. Questo richiede anche l'individuazione dei dati per alimentare il modello di valutazione tra cui ipotesi sulla vita attesa delle opzioni, la volatilità e il rendimento azionario.

Nel caso di *stock option* e *performance shares* ad Amministratori e Collaboratori del Gruppo viene determinato con le stesse modalità il costo relativo.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito sono determinate e iscritte sulla base di una ragionevole previsione dell'onere di imposta, come derivante dall'applicazione al reddito imponibile delle aliquote fiscali vigenti nei diversi Stati in cui le società del Gruppo operano e considerando le eventuali esenzioni e i crediti di imposta cui le stesse hanno diritto.

Le imposte differite passive vengono stanziare su tutte le differenze temporanee che emergono tra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore attribuito a fini fiscali.

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili e per le attività e passività fiscali portate a nuovo, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo.

Le imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti e sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili, nei rispettivi ordinamenti dei Paesi in cui il Gruppo opera, negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

Il valore contabile delle attività fiscali differite è oggetto di analisi periodica e viene ridotto nella misura in cui non sia più probabile il conseguimento di un reddito imponibile sufficiente a consentire l'utilizzo del beneficio derivante da tale attività differita.

Utile per azione

In conformità allo IAS 33, l'utile base per azione è determinato rapportando l'utile netto del periodo attribuibile agli azionisti possessori di azioni della Capogruppo al numero medio ponderato di azioni in circolazione nel periodo. Non si considerano ovviamente nel calcolo le azioni proprie in portafoglio.

L'utile diluito per azione è calcolato rettificando il numero medio ponderato delle azioni in circolazione per tener conto di tutte le azioni ordinarie potenziali derivanti dalla possibilità di esercizio di *stock option* assegnate, che possono determinare quindi un effetto diluitivo.

C. Cambiamenti di principi contabili ed errori

I principi contabili sono modificati da un esercizio all'altro solo se il cambiamento è richiesto da un Principio o se contribuisce a fornire informazioni maggiormente attendibili e rilevanti degli effetti delle operazioni compiute sulla situazione patrimoniale, sul risultato economico e sui flussi finanziari del Gruppo.

I cambiamenti di principi contabili sono contabilizzati retrospettivamente con imputazione dell'effetto a patrimonio netto nel primo degli esercizi presentati. L'informazione comparativa è adattata conformemente. L'approccio prospettico è effettuato solo quando risulta impraticabile ricostruire l'informativa comparativa. L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è rilevata come richiesto dal principio stesso; se il principio non disciplina le modalità di transizione il cambiamento è contabilizzato secondo il metodo retrospettivo, o se impraticabile, prospettico.

Nel caso di errori rilevanti si applica lo stesso trattamento previsto per i cambiamenti nei principi contabili. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a conto economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

L'applicazione di nuovi principi e delle modifiche, in conformità alle disposizioni normative previste, non ha avuto effetti specifici e/o cumulativi, né sulla determinazione del Patrimonio Netto e del risultato netto, né sull'utile per azione.

D. Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio

La direzione aziendale 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.

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 che futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Gli aggregati di bilancio sono iscritti e valutati secondo i criteri di valutazione sopra descritti. L'applicazione di tali criteri comporta talora l'adozione di stime in grado di incidere anche significativamente i valori iscritti in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su fattori considerati ragionevoli, nella fattispecie sono state adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività non facilmente desumibile da altre fonti. Tuttavia, trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale della predisposizione del bilancio, si segnalano di seguito le voci di bilancio in cui ne è più significativo l'utilizzo:

- valutazione di attività finanziarie non quotate su mercati attivi;
- valutazione di attività finanziarie quotate su mercati attivi ma caratterizzate da illiquidità sul mercato di riferimento;
- valutazione delle partecipazioni, degli avviamenti e delle immobilizzazioni immateriali.

Il processo sopra descritto è reso particolarmente complicato dall'attuale contesto macroeconomico e di mercato e caratterizzato da inconsueti livelli di volatilità riscontrabili sulle principali grandezze finanziarie, rilevanti ai fini delle suddette valutazioni.

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

La preparazione del Bilancio Consolidato del Gruppo DeA Capital ha richiesto, come consentito dagli IAS/IFRS, l'uso di stime significative da parte del *Management* della Società, con particolare riferimento alle valutazioni del Portafoglio Investimenti (Partecipazioni e Fondi).

Tali valutazioni sono state determinate dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili al momento della redazione del Bilancio Consolidato. Si segnala tuttavia che, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Informazioni sulla "Gerarchia del fair value"

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

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

La seguente tabella evidenzia per livello di gerarchia le attività che sono valutate al *fair value* al 31 dicembre 2016:

(Dati in milioni di Euro)	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni disponibili per la vendita detenute da Fondi	2b	0,0	0,0	47,9	47,9
Partecipazioni in soc. collegate e JV detenute da Fondi (valutate a conto economico)	2b	0,0	14,9	21,3	36,2
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	2c	0,0	66,9	0,3	67,2
Fondi-disponibili alla vendita	2d	7,8	175,0	0,0	182,8
Altre attività non correnti finanziarie disponibili per la vendita	-	0,0	0,0	0,0	0,0
Attività finanziarie correnti disponibili per la vendita	4b	4,2	0,0	0,0	4,2
Totale attività		12,0	256,8	69,5	338,3

Per il livello 3 la seguente tabella fornisce una riconciliazione tra i saldi di apertura e chiusura, fornendo separatamente gli oneri e i proventi riconosciuti a Conto Economico o nel Patrimonio Netto, gli acquisti, le vendite effettuati durante l'Esercizio 2016:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Incrementi	Decrementi	Impairment e relativo effetto cambi	Adeguamento a Fair Value	Fair Value a Conto Economico	Effetto Traduzione	Saldo al 31.12.2016
Partecipazioni disponibili per la vendita detenute da Fondi	49,0	0,0	(3,4)	0,0	2,3	0,0	0,0	47,9
Partecipazioni in soc. collegate e JV detenute da Fondi (valutate a conto economico)	19,6	3,5	0,0	0,0	(1,8)	0,0	0,0	21,3
Altre imprese	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Partecipazioni in altre imprese-disponibili alla vendita	68,8	3,6	(3,4)	0,0	0,5	0,0	0,0	69,5

Tecniche di valutazione e principali dati di input non osservabili

Partecipazioni disponibili per la vendita detenute da Fondi

Al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista, attraverso il fondo IDeA OF I, con quote di minoranza di Giochi Preziosi, Manutencoop, Euticals ed Elemaster.

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

Partecipazioni in società collegate e joint ventures detenute da Fondi

Al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista, attraverso il fondo IDeA OF I, di Talgo, Corin e Iacobucci. Le società sono valutate a *fair value* con variazioni a conto economico secondo quanto previsto dallo IAS 28.18.

Con riferimento alla partecipazione in Talgo, il *fair value* del veicolo attraverso il quale l'investimento è detenuto da OF I viene determinato sulla base della valorizzazione dell'azione Talgo come rilevata alla Borsa di Madrid a fine 2016.

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

Partecipazioni in altre imprese disponibili per la vendita

Questa voce è costituita quasi esclusivamente dalla partecipazione in Kenan Investments (controllante indiretta di Migros) che è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 per un valore di 66,9 milioni di Euro.

L'operazione di *accelerated book building* perfezionata l'8 aprile 2011, portando il flottante della società ad un complessivo 20,5%, ha ristabilito la significatività, ai fini dell'identificazione del *fair value* della società, delle rilevazioni di Borsa.

La valutazione della partecipazione in Kenan Investments al 31 dicembre 2016 si basa (i) sull'*equity value* di Migros, (ii) sulla vista aggiornata dell'indebitamento netto ai diversi livelli della struttura di controllo della Società (Kenan Investments, Moonlight Capital, MH) e (iii) sul tasso di cambio YTL/EUR (3,72 al 31 dicembre 2016).

Fondi disponibili alla vendita (Venture Capital, Fondi di fondi, Fondo di co-investimento, Fondi tematici e Fondi immobiliari)

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

Con riferimento ai Fondi, al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 69,0 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 47,0 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 6,9 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 5,2 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 0,1 milioni di Euro);
- AVA (per un valore pari a 3,7 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro);
- n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 9,5 milioni di Euro);
- n. 12 fondi immobiliari detenuti tramite IDeA FIMIT SGR (con un valore pari a 44,7 milioni di Euro).

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

Per gli altri fondi il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2016, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015, in materia di gestione collettiva del risparmio.

Stato Patrimoniale

Attività non correnti

1 - Immobilizzazioni

1a - Avviamento

L'avviamento e la relativa movimentazione sono indicati nel seguente prospetto:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Acquisizioni	Cessioni	Saldo al 31.12.2016
Avviamento	129.595	1.476	(1.672)	129.399

La voce al 31 dicembre 2016 è pari a 129.399 migliaia di Euro (129.595 migliaia di Euro a fine 2015) e si riferisce principalmente all'acquisizione di IDeA Capital Funds SGR per 31.324 migliaia di Euro e all'acquisizione di IFIM / FIMIT SGR (ora IDeA FIMIT SGR) per 96.599 migliaia di Euro.

Variatione dell'area di consolidamento / acquisizioni

Nel corso del mese di luglio 2016 il Gruppo DeA Capital ha perfezionato, attraverso la controllata DeA Capital Real Estate, l'acquisizione di una partecipazione pari al 66,3%, di SPC, società specializzata nel recupero crediti, sia di tipo *secured*, sia di tipo *unsecured*, con *focus* sui comparti *leasing*, *banking*, *consumer* e *commercial* in Italia. L'operazione è stata condotta attraverso l'acquisizione del veicolo Mato, detentore della quota di maggioranza di SPC, successivamente fuso per incorporazione in DeA Capital Real Estate (in data 19 dicembre 2016).

In data 22 dicembre 2016 è stato sottoscritto un aumento di capitale, per la quota di competenza DeA Capital, pari a 626 migliaia di Euro che ha portato la quota di partecipazione detenuta nella società a 71,48%.

Il costo dell'acquisizione complessivo è stato pari a 1.632 migliaia di Euro con un avviamento pari a 1.476 migliaia di Euro. Tenuto conto della complessità della contabilizzazione iniziale di SPC si segnala che la registrazione dell'aggregazione aziendale è stata determinata in modo provvisorio.

Variatione dell'area di consolidamento / cessioni

In data 10 giugno 2016 DeA Capital Real Estate ("DeA RE") ha perfezionato la cessione di una partecipazione pari al 55% del capitale sociale di Innovation Real Estate ("IRE") ad un gruppo di investitori istituzionali e imprenditori attivi nel settore immobiliare. La variazione in oggetto si riferisce all'avviamento contabilizzato da IRE per l'acquisizione di rami di azienda (Ingenium e Colliers) negli esercizi precedenti.

Si segnala che il metodo di contabilizzazione degli interessi di minoranza delle società acquisite nell'Esercizio 2011 (FIMIT SGR e IFIM) è stato il c.d. *full goodwill*, che prevede la valorizzazione degli interessi di minoranza al *fair value*.

Verifica sulla perdita di valore dell'avviamento

Ai sensi dello IAS 36 l'avviamento non è soggetto ad ammortamento ed è sottoposto almeno annualmente a verifica per perdita di valore.

Per effettuare la verifica sulla perdita di valore dell'avviamento delle *Cash Generating Unit* (CGU) il Gruppo DeA Capital alloca l'avviamento stesso alle CGU identificate rispettivamente in IDeA FIMIT SGR (gestione di fondi di *real estate*), in IDeA Capital Funds SGR (gestione di fondi di *private equity*) e SPC (*servicing non performing loans*), che rappresentano il livello minimo con cui il Gruppo DeA Capital monitora le attività ai fini del controllo direzionale, coerentemente con la visione strategica di DeA Capital.

Si segnala che la ridefinizione della CGU IDeA Alternative Investments, in seguito alla fusione della stessa società nella Capogruppo, ha comportato la definizione di una nuova CGU IDeA Capital Funds SGR a cui è stato allocato integralmente il precedente avviamento della CGU IDeA Alternative Investments.

La verifica consiste nel mettere a confronto il valore recuperabile (*recoverable amount*) di ogni CGU con il valore di carico (*carrying amount*) dell'avviamento e delle altre attività attribuibili a ciascuna CGU.

Nel caso di CGU controllate in forma non totalitaria l'avviamento è stato riespresso su base figurativa, includendo anche l'avviamento di pertinenza dei terzi attraverso un processo c.d. di *grossing up*.

Il valore contabile della CGU è calcolato in maniera coerente con il criterio con cui è determinato il valore recuperabile della CGU stessa.

Di seguito sono evidenziate le principali ipotesi utilizzate nel calcolo dell'*impairment test* e le relative risultanze.

L'*impairment test* sulla CGU IDeA Capital Funds SGR, con un *carrying amount* pari a 37,7 milioni di Euro, è stato condotto con un approccio *sum of the parts* determinando il valore in uso inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model*, "DDM") attesi da IDeA Capital Funds SGR e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2017-2021), sia per quelli futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +10,6% e +12,3% a seconda (i) del periodo di riferimento dei flussi (anni 2017-2021 o successivi) e (ii) della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata al +1,0%.

Con riferimento alla CGU in oggetto si segnala che il valore recuperabile è superiore al relativo *carrying amount*.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di IDeA Capital Funds SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore di carico pari a -1,9/+2,1 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,7/+1,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,5% e +0,5% del tasso "g").

Analogamente, l'*impairment test* sulla CGU IDeA FIMIT SGR, con un *carrying amount* pari a 173,9 milioni di Euro, è stato condotto con un approccio *sum of the parts*, determinando il valore in uso inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del "DDM") attesi da IDeA FIMIT SGR e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2017-2021), sia per quelli futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale pari a +12,4%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata al +1,0%.

Con riferimento alla CGU in oggetto si segnala che il valore recuperabile è superiore al relativo *carrying amount*.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di IDeA FIMIT SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -4,6/+5,3 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -3,3/+3,7 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,5% e +0,5% del tasso di crescita "g").

1b - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo al 1.1.2016	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2016	Valore netto contabile al 1.1.2016	Costo storico al 31.12.2016	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2016	Valore netto contabile al 31.12.2016
Concessioni, licenze e marchi	5.926	(4.789)	1.137	6.559	(5.406)	1.153
Spese per <i>software</i>	402	(218)	184	154	(142)	12
Spese di sviluppo	229	(225)	4	229	(226)	3
Altre attività immateriali	122.850	(86.636)	36.214	123.076	(97.060)	26.016
Totale	129.407	(91.868)	37.539	130.018	(102.834)	27.184

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Acquisizioni	Ammortam.	Svalutazioni	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 31.12.2016
Concessioni, licenze e marchi	1.137	597	(581)	0	0	0	1.153
Spese per <i>software</i>	184	5	(33)	0	(2)	(142)	12
Spese di sviluppo	4	0	(1)	0	0	0	3
Altre attività immateriali	36.214	200	(5.411)	(5.000)	0	13	26.016
Totale	37.539	802	(6.026)	(5.000)	(2)	(129)	27.184

Gli incrementi alle voci "Concessioni, marchi e licenze" e "Spese *Software*" si riferiscono ad acquisti di licenze d'uso di *software* e i relativi costi di sviluppo.

Il costo delle altre attività immateriali si riferisce alle *customer relationship*, che derivano principalmente dall'allocazione del valore residuale di FIMIT SGR alla data di fusione (inversa) in FARE SGR con la rilevazione delle attività immateriali identificate come *customer relationship* e attività immateriali collegate alle commissioni variabili che sono state valorizzate, rispettivamente, 38.573 migliaia di Euro e 68.688 migliaia di Euro. Tale valore deriva dall'attualizzazione delle commissioni di gestione fisse (per le *customer relationship*) e variabili, calcolate al netto dei costi di diretta pertinenza sulla base dei più recenti *business plan* dei fondi in gestione.

La revisione dei *business plan* dei fondi che compongono le attività immateriali da commissioni variabili, con flussi di dette commissioni inferiori alle precedenti aspettative, ha richiesto la verifica di *impairment* del valore delle stesse attività immateriali.

L'*impairment test* su dette attività immateriali, con un *carrying amount* pari a 27,9 milioni di Euro (rispetto ad un valore originario di 68,7 milioni di Euro), è stato condotto determinando il valore in uso come valore attuale dei flussi di commissioni variabili attese dai fondi gestiti dalla società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF") con riferimento al periodo entro il quale si attende il loro manifestarsi (2017-2022).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, tra le quali quelle relative al rendimento atteso ("IRR"), elaborate da IDeA FIMIT SGR per i fondi in gestione.

La valutazione, basata su un costo del capitale pari al +10,4%, ha condotto ad un valore recuperabile delle attività immateriali in oggetto pari a 22,9 milioni di Euro, rendendo quindi necessario un *impairment* pari a 5.000 migliaia di Euro (di cui 1.758 migliaia di Euro di pertinenza del Gruppo).

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile delle attività immateriali da commissioni variabili di IDeA FIMIT SGR, ovvero il costo del capitale e la ponderazione delle probabilità di manifestazione di dette commissioni variabili, conduce a potenziali variazioni del valore di carico pari a -0,7/+0,7 milioni di

Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -2,8/+2,7 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -10% e +10% della probabilità di conseguimento delle commissioni variabili).

Il valore ammortizzabile delle attività immateriali con vita utile finita, ad eccezione delle attività immateriali inerenti i diritti connessi alle commissioni variabili finali, è ripartito in base ad un criterio sistematico lungo la sua vita utile.

Per quanto concerne i diritti connessi alle commissioni variabili finali, il metodo di ammortamento utilizzato riflette l'andamento dei benefici economici futuri connessi alla contabilizzazione dei relativi ricavi.

1c - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo storico al 1.1.2016	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2016	Valore netto contabile al 1.1.2016	Costo storico al 31.12.2016	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2016	Valore netto contabile al 31.12.2016
Migliorie su beni di terzi	3.723	(1.585)	2.138	3.557	(2.051)	1.506
Mobili, arredi	1.774	(1.050)	724	1.729	(1.248)	481
Macchine elettroniche d'ufficio	1.240	(1.039)	201	1.198	(1.051)	147
Automezzi aziendali	413	(382)	31	240	(234)	6
Impianti	40	(25)	15	17	(12)	5
Altri beni	394	(384)	10	377	(377)	0
Totale	7.584	(4.465)	3.119	7.118	(4.973)	2.145

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Acquisizioni	Ammortam.	Riclassifiche	Decrementi	Variazione perimetro di consolidamento	Saldo al 31.12.2016
Migliorie su beni di terzi	2.138	66	(544)	0	0	(154)	1.506
Mobili, arredi	724	10	(198)	0	0	(55)	481
Macchine elettroniche d'ufficio	201	76	(89)	0	(6)	(35)	147
Automezzi aziendali	31	0	(24)	0	0	(1)	6
Impianti	15	0	(2)	0	0	(8)	5
Altri beni	10	(1)	(2)	0	0	(7)	0
Totale	3.119	151	(859)	0	(6)	(260)	2.145

La voce "Migliorie su beni di terzi", pari a 1.506 migliaia di Euro, si riferisce principalmente alle migliorie apportate sull'immobile di Via Brera 21 a Milano, che dal 2013 è in locazione al Gruppo DeA Capital.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene.

Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'Esercizio sono state le seguenti: impianti specifici 20%; mobili e arredi 12%; macchine elettroniche d'ufficio 20%; automezzi aziendali 20%; migliorie su beni di terzi 15%.

2 – Investimenti Finanziari

Gli investimenti finanziari in società e fondi costituiscono l'attività caratteristica del Gruppo. Tali investimenti sono passati da 352.362 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015 a 367.508 migliaia di Euro a fine 2016.

2a - Partecipazioni in società collegate

Tale voce, pari a 33.449 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 (11.467 migliaia di Euro a fine 2015), si riferisce alle seguenti attività:

1. Quote nel fondo AVA, che hanno nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 un valore pari a circa 11.239 migliaia di Euro, rispetto a 11.467 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

La variazione rispetto al 31 dicembre 2015 è legata al pro-quota di risultato netto di periodo per complessivi -228 migliaia di Euro.

2. Partecipazione in IRE, che ha nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 un valore pari a circa 5.312 migliaia di Euro.

In data 10 marzo 2016 la DeA Capital Real Estate ("DeA RE") ha completato l'acquisizione di azioni rappresentanti il 3,0% del capitale di Innovation Real Estate ("IRE"), ad un prezzo pari a 0,7 milioni di Euro, arrivando a detenere una quota di partecipazione pari al 100% della stessa. Successivamente, in data 10 giugno 2016, DeA RE ha perfezionato la cessione di una partecipazione pari al 55% del capitale sociale di IRE ad un gruppo di investitori istituzionali e imprenditori attivi nel settore immobiliare.

3. Quote nel fondo IDeA EESS che hanno nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 un valore pari a circa 16.898 migliaia di Euro.

In data 14 ottobre 2016 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato l'acquisto da M&C S.p.A. di tutte le quote e diritti correlati da quest'ultima detenuti nel fondo IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile, gestito da IDeA Capital Funds SGR, per un corrispettivo pari a 5,35 milioni di Euro, che riflette uno sconto del 20% circa rispetto al valore delle quote stesse stimato sulla base dell'ultima relazione di gestione disponibile alla data della transazione (30 settembre 2016). Le quote oggetto della transazione, pari al 15,1% della dimensione complessiva del fondo, vanno ad integrare la quota in esso già posseduta da DeA Capital S.p.A. (15,3%), portando quindi la partecipazione complessivamente detenuta al 30,4%. Alla luce di quanto sopra si è provveduto a riclassificare dalla voce "Fondi disponibili per la vendita" in questa voce l'investimento complessivo nel fondo IDeA EESS.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in società collegate alla data del 31 dicembre 2016 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	Totale
Fondo IDeA EESS	16,9	0,0	16,9
Fondo AVA	3,7	7,5	11,2
Gruppo IRE	0,0	5,3	5,3
Totale	20,6	12,8	33,4

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di Innovation Real Estate e del fondo IDeA EESS, basate sul *reporting package* preparato secondo i principi contabili del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2016:

(Dati in migliaia di Euro)	Innovation Real Estate Periodo 10.06.16 - 31.12.16	IDeA EESS Periodo 14.10.16 - 31.12.16
Ricavi	8.880	0
Utile (perdita) del periodo	1.533	207
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	(45)	(133)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	1.488	74
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile a Terzi	818	52
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo Attribuibile al Gruppo	670	22

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016	31.12.2016
Attivo corrente	27.638	2.830
Attivo non corrente	1.997	52.977
Passivo corrente	(19.549)	(223)
Passivo non corrente	(1.356)	0
Attività nette	8.730	55.584
Attività nette attribuibili a Terzi	4.802	38.686
Attività nette attribuibili al Gruppo	3.928	16.898

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016	31.12.2016
Attività nette iniziali attribuibili al Gruppo	3.258	16.876
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo attribuibile al Gruppo	670	22
Dividendi ricevuti nel periodo	0	0
Attività nette finali attribuibili al Gruppo	3.928	16.898
Avviamento	1.384	0
Valore contabile della società collegata	5.312	16.898
Dividendi pagati a Terzi nel periodo	0	0

2b - Partecipazioni detenute da fondi

Al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital detiene, attraverso il fondo IDeA OF I, quote di minoranza di Giochi Preziosi, Manutencoop, Euticals, Elemaster, Talgo, Corin e Iacobucci. Queste ultime 3 società sono valutate a *fair value* con variazioni a conto economico secondo quanto previsto dallo IAS 28.18.

Tale voce, pari a 84.084 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 (rispetto a 90.675 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), si riferisce alle seguenti attività:

Dati in milioni di Euro	31 dicembre 2016
Investimenti in Portafoglio	
Giochi Preziosi	5,2
Manutencoop Facility Management	18,9
Lauro Cinquantasette	15,3
Elemaster	8,5
Investimenti disponibili per la vendita	47,9
Iacobucci HF Electronics	6,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	14,9
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	15,3
Investimenti in società collegate e JV valutate a conto economico	36,2
Totale Investimenti in Portafoglio	84,1

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

Al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital risulta azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (controllante indiretta di Migros), di Stepstone, di Harvip Investimenti, di due società americane operanti nel settore del *Biotech* e dell'Elettronica stampata, TLcom Capital LLP (*management company* di diritto inglese) e TLcom II Founder Partner SLP (*limited partnership* di diritto inglese).

Al 31 dicembre 2016 la voce è pari a 67.166 migliaia di Euro rispetto a 76.464 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 31 dicembre 2016 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Kenan Investments	66,9	0,0	66,9
Partecipazioni minori	0,3	0,0	0,3
Totale	67,2	0,0	67,2

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 per un valore di 66,9 milioni di Euro (rispetto a 76,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2015). Tale valore (indirettamente corrispondente al 6,9% circa del capitale di Migros ovvero 40,25% del capitale di quest'ultima per l'interessenza di proprietà del Gruppo in Kenan Investments) riflette un prezzo per azione di Migros pari a:

- 26,00 YTL (oltre ad interessi pari al 7,5% annuo decorrenti dal 30 aprile 2015) per la quota oggetto di accordi con Anadolu di opzioni *put / call* (9,75%, esercitabili a partire dal 30 aprile 2017);
- 17,58 YTL, corrispondente al prezzo di mercato al 31 dicembre 2016, per la partecipazione residua (30,5% del capitale di Migros).

La variazione del valore della partecipazione in Kenan Investments al 31 dicembre 2016, rispetto al 31 dicembre 2015, è dovuta al decremento della riserva di *fair value* (-9,4 milioni di Euro), per l'effetto combinato della variazione positiva del prezzo per azione (17,58 YTL/azione al 31 dicembre 2016, rispetto a 17,45 YTL/azione al 31 dicembre 2015) e della svalutazione della Lira Turca nei confronti dell'Euro (3,72 YTL/EUR al 31 dicembre 2016, rispetto a 3,17 YTL/EUR al 31 dicembre 2015).

Il valore delle partecipazioni minori si riferisce principalmente ad una quota di minoranza di Harvip. Si ricorda, inoltre, che il Gruppo DeA Capital è azionista di n. 3 società – Elixir Pharmaceuticals Inc., Kovio Inc. e Stepstone, non incluse nel Portafoglio Investimenti, essendo in liquidazione o dormienti, il cui valore è pari a zero.

Società	Sede	Settore di Attività	% Possesso
Elixir Pharmaceuticals Inc.	USA	<i>Biotech</i>	1,30
Harvip Investimenti S.p.A.	Italia	<i>Distressed asset immobiliari e mobiliari</i>	19,18
Kovio Inc.	USA	Elettronica Stampata	0,42
Stepstone Acquisition Sàrl	Luxembourg	<i>Special Opportunities</i>	36,72

2d - Fondi disponibili per la vendita

La voce fondi disponibili alla vendita si riferisce agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III con 3 comparti), in n. 2 fondi tematici (IDeA ToI e IDeA CCR I con 2 comparti), in n. 6 fondi di *venture capital* e in n. 12 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili pari a circa 182.787 migliaia di Euro a fine 2016 rispetto a 173.730 migliaia di Euro a fine 2015.

Nella tabella di seguito sono riportati i movimenti dei fondi nel corso dell'Esercizio 2016.

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Incrementi (Capital call)	Decrementi (Capital distribution)	Impairment	Adeguamento a Fair Value	Effetto Cambio	Variazione perimento di consolidamento	Riclassifica	Saldo al 31.12.2016
Fondi di Venture Capital	9.673	0	0	(125)	1.027	(1.087)	0	0	9.488
IDeA I FoF	77.217	1.232	(15.615)	0	6.181	0	0	0	69.015
ICF II	41.710	1.444	(3.494)	0	7.340	0	0	0	47.000
ICF III Core	541	80	(119)	0	18	0	0	0	520
ICF III Credit & Distressed	2.525	266	(79)	0	185	0	0	0	2.897
ICF III Emerging Markets	1.751	1.318	(6)	0	426	0	0	0	3.489
IDeA EESS	7.312	236	(3.718)	0	3.271	0	0	(7.101)	0
IDeA ToI	1.074	5.718	(693)	0	(903)	0	0	0	5.196
IDeA CCR I CD	0	75	0	0	0	0	0	0	75
IDeA CCR I NF	0	158	0	0	(158)	0	0	0	0
Santa Palomba	0	400	0	0	2	0	0	0	402
Fondi IDeA FIMIT SGR	31.927	10.800	(1.893)	(630)	4.501	0	0	0	44.705
Totale Fondi	173.730	21.727	(25.617)	(755)	21.890	(1.087)	0	(7.101)	182.787

- Le quote di Fondi di *venture capital* hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 9.488 migliaia di Euro (9.673 migliaia di Euro a fine 2015).

Complessivamente la variazione è da imputarsi principalmente alla sfavorevole variazione dei *fair value* (e relativo effetto cambi) pari a -60 migliaia di Euro e all'*impairment* (e relativo effetto cambi) di alcuni fondi per circa -125 migliaia di Euro.

La valutazione a *fair value* dell'investimento in fondi di *venture capital* al 31 dicembre 2016, effettuata sulla base delle informazioni e documenti ricevuti dai fondi e delle altre informazioni disponibili, ha comportato la necessità di effettuare una svalutazione pari a 125 migliaia di Euro; la diminuzione significativa al di sotto del costo è stata un'evidenza obiettiva di riduzione di valore.

- Le quote di IDeA I FoF hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 69.015 migliaia di Euro (77.217 migliaia di Euro a fine 2015).

La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2015 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* per +1.232 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -15.615 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +6.181 migliaia di Euro.

- Le quote di ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 47.000 migliaia di Euro (41.710 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015).

La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 1.444 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -3.494 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +7.340 migliaia di Euro.

- Le quote in ICF III hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 6.906 migliaia di Euro (4.817 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015).

La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi principalmente ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 1.664 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -204 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +629 migliaia di Euro.

- Le quote di IDeA EESS avevano un valore nei prospetti contabili pari a circa 7.101 migliaia di Euro (7.312 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) al momento della riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate".

La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi principalmente ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 236 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -3.718 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +3.271 migliaia di Euro.

- Le quote in IDeA Taste of Italy hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 5.196 migliaia di Euro, per effetto dei contributi versati a titolo di *capital call* pari a 5.718 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -693 migliaia di Euro e della sfavorevole variazione di *fair value* per circa -903 migliaia di Euro.
- In data 23 giugno 2016 IDeA Capital Funds SGR ha completato il I *closing* del fondo "IDeA Corporate Credit Recovery I" ("IDeA CCR I") e avviato l'operatività del fondo stesso, con una dotazione complessiva pari a 262,8 milioni di Euro, dei quali 177,6 milioni di Euro relativi al Comparto Crediti ("CC") e 85,2 milioni di Euro relativi al Comparto Nuova Finanza ("CNF"). Primo fondo italiano di *debtor-in-possession financing*, IDeA CCR I si propone di contribuire al rilancio di imprese italiane di medie dimensioni, in tensione finanziaria, ma con fondamentali industriali solidi. Al Comparto Crediti hanno contribuito sette banche, che hanno ceduto al fondo i propri crediti verso otto aziende, già individuate, in cambio di quote del fondo. Il Comparto Nuova Finanza ha raccolto, sia presso investitori italiani, sia presso investitori internazionali, il *commitment* per le risorse finanziarie a supporto dei piani di rilancio delle imprese. In questo quadro si colloca la *partnership* con il gruppo americano H.I.G. Capital che, attraverso la propria affiliata Bayside Capital, contribuisce per il 50% del CNF. DeA Capital ha sottoscritto *commitment* complessivamente pari a 15,15 milioni di Euro (inclusivi di quote aventi diritto ad una percentuale - 30% - del *carried interest*). Le quote di IDeA CCR I hanno un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 75 migliaia di Euro collegato ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 233 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione netta di *fair value* per circa -158 migliaia di Euro.
- In data 11 novembre 2016 DeA Capital ha versato 400 migliaia di Euro nell'ambito del I *closing* del fondo Santa Palomba, per un *commitment* complessivo di 1,0 milioni di Euro. Il fondo, gestito dalla controllata IDeA FIMIT SGR, prevede la realizzazione di alloggi sociali ubicati nell'area romana. Le quote di Santa Palomba hanno un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 402 migliaia di Euro, collegato alla favorevole variazione di *fair value* pari a circa +2 migliaia di Euro.

Le attività finanziarie relative alle quote dei fondi gestiti da IDeA FIMIT SGR, hanno la caratteristica d'investimenti a lungo termine. Tale voce include:

- gli investimenti obbligatori previsti dal Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015, nei fondi gestiti non riservati a investitori qualificati. Questi ultimi sono destinati a essere detenuti in portafoglio sino al termine della durata dei fondi. Non sono stati peraltro classificati tra le "attività detenute fino alla scadenza", per la loro natura di strumenti finanziari a reddito variabile; si è stabilito, quindi, di iscriverli in questa categoria "residuale" prevista dallo IAS 39 che prevede la loro valorizzazione al *fair value* con contropartita in un'apposita riserva indisponibile ai sensi del D. Lgs. 38/2005;
- gli investimenti non obbligatori nei fondi gestiti riservati e non riservati a investitori qualificati.

Le quote di tali fondi hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 pari a circa 44.705 migliaia di Euro (31.927 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015).

La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi ai rimborsi di capitale incassati per -1.893 migliaia di Euro, all'*impairment* per circa -630 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa 4.501 migliaia di Euro. Parallelamente, nel corso dell'Esercizio 2016, la società ha dato nuovo impulso alle attività di sviluppo delle masse in gestione, in particolare attraverso il lancio del fondo "Trophy Value Added" (con un investimento diretto nelle quote del fondo pari a 10.000 migliaia di Euro) e del fondo "Roma Santa Palomba" (con un investimento diretto nelle quote del fondo pari a 800 migliaia di Euro).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 31 dicembre 2016 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di <i>Venture Capital</i>	9,5	0,0	9,5
IDeA I FoF	69,0	0,0	69,0
ICF II	47,0	0,0	47,0
ICF III	6,9	0,0	6,9
IDeA ToI	5,2	0,0	5,2
IDeA CCR I	0,1	0,0	0,1
Santa Palomba	0,4	0,0	0,4
Fondi IDeA FIMIT SGR	0,0	44,7	44,7
Totale Fondi	138,1	44,7	182,8

3 - Altre attività non correnti

3a - Attività per imposte anticipate

Il saldo delle imposte anticipate, pari a 1.992 migliaia di Euro (3.676 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), include il valore delle attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite, ove compensabile.

Le attività per imposte anticipate della Capogruppo, pari a 18.668 migliaia di Euro, sono state interamente compensate con le passività per imposte differite.

Le passività per imposte differite di IDeA FIMIT SGR sono costituite principalmente dalla contropartita inerente alla fiscalità differita delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte all'attivo, pari a 6.772 migliaia di Euro. Il saldo è in diminuzione rispetto al 2015 a seguito del rilascio a conto economico di un importo pari a 2.455 migliaia di Euro avvenuto principalmente a seguito della svalutazione delle attività immateriali da commissioni variabili finali per 5.000 migliaia di Euro. Secondo quanto previsto dall'IFRS 3 (Aggregazioni aziendali) la società ha rilevato una passività fiscale differita per le attività identificate alla data di acquisizione.

La movimentazione dell'esercizio delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite, suddivise per tipologia, è di seguito analizzata:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Iscritte a conto economico	Riconosciute a patrimonio netto	Variazione perimetro di consolidamento	Compensazione/ altri movimenti	Saldo al 31.12.2016
<i>Imposte anticipate a fronte di:</i>						
- costi relativi al personale	1.070	(78)	0	(9)	(18)	965
- altre	2.604	(1.318)	(277)	0	18	1.027
- perdite degli esercizi precedenti disponibili per la compensazione con utili futuri tassabili	(918)	2.708	0	0	(1.790)	0
Totale imposte anticipate	2.756	1.312	(277)	(9)	(1.790)	1.992
<i>Imposte differite passive a fronte di:</i>						
- attività finanziarie disponibili per la vendita	358	(199)	(3.762)	(3)	1.790	(1.816)
- attualizzazione TFR	1	0	0	(1)	0	0
- immobilizzazioni immateriali	(10.240)	3.420	0	48	0	(6.772)
Totale imposte differite passive	(9.881)	3.221	(3.762)	44	1.790	(8.588)
Totale Attività per imposte anticipate	3.676					1.992
Totale Passività per imposte differite	(10.801)					(8.588)

Si evidenzia che a fronte delle rilevanti perdite fiscali in essere in capo a DeA Capital S.p.A. (pari a circa 108.074 migliaia di Euro utilizzabili in misura piena e pari a circa 879 migliaia di Euro utilizzabili in misura limitata e complessivamente non trasferibili al Consolidato Fiscale Nazionale) si è ritenuto di non stanziare ulteriori attività per imposte anticipate, in assenza di elementi certi e precisi tali da far ritenere di poter realizzare negli esercizi successivi utili imponibili sufficienti per recuperare tali perdite fiscali.

Le imposte differite sono calcolate usando il cosiddetto "liability method" sulle differenze temporanee risultanti alla data di bilancio fra i valori fiscali presi a riferimento per le attività e passività e i valori riportati a bilancio.

3b - Finanziamenti e crediti

La voce al 31 dicembre 2016 è pari a 960 migliaia di Euro e si riferisce principalmente al credito verso gli acquirenti della quota di maggioranza di IRE per la componente di prezzo differito a lungo termine (578 migliaia di Euro).

3c - Altre attività non correnti

La voce al 31 dicembre 2016 è pari a 30.147 migliaia di Euro, rispetto a 31.795 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015, e si riferisce principalmente:

- per 20.326 migliaia di Euro al credito verso il Fondo Beta Immobiliare concernente la commissione variabile finale. Il relativo calcolo è stato effettuato ai sensi di quanto previsto dal regolamento di gestione del Fondo Beta Immobiliare tenendo in considerazione il NAV risultante dalla relazione di gestione al 31 dicembre 2016; tale credito corrisponde alla quota maturata dall'inizio di vita del Fondo della commissione di *overperformance* che la SGR percepirà al momento della sua liquidazione, esclusivamente al verificarsi di determinate condizioni;
- per 8.122 migliaia di Euro al credito del fondo IDEA OF I per la cessione dell'1% di Manutencoop.

4 - Attività Correnti

4a - Crediti commerciali

I crediti sono pari a 11.191 migliaia di Euro, rispetto a 17.818 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015, e includono principalmente i crediti verso clienti terzi (per 11.099 migliaia di Euro). Il saldo si riferisce principalmente ai crediti di IDEA FIMIT SGR, pari a 8.798 migliaia di Euro. Quest'ultimo importo si riferisce essenzialmente ai crediti verso i fondi gestiti per commissioni maturate, ma non ancora incassate.

Nella tabella di seguito si riporta lo scadenzario dei crediti commerciali di IDeA FIMIT SGR in essere al 31 dicembre 2016:

(Dati in migliaia di Euro)	Non scaduti	scaduti			Totale	
		da meno di 90 gg	Tra 90 gg e 180 gg	Tra 180 gg e 360 gg		Più di 360 gg
Crediti commerciali	3.706	1.845	1.254	8	1.985	8.798

In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, la voce include 80 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A. per il contratto di sublocazione di unità locative e il riaddebito di costi accessori relativi a tale contratto.

4b - Attività finanziarie disponibili per la vendita

La voce in oggetto presenta un saldo al 31 dicembre 2016 pari a 4.242 migliaia di Euro, rispetto a 7.532 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015, e si riferisce al portafoglio di Titoli di Stato e Obbligazioni *Corporate*, detenute da IDeA Capital Funds SGR.

4c - Crediti finanziari

La voce al 31 dicembre 2016 è pari a 2.715 migliaia di Euro, rispetto a 3.467 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015, e si riferisce principalmente al contratto di finanziamento *revolving*, sino a 5 milioni di Euro, a favore di Sigla S.r.l., società integralmente detenuta dalla società collegata Sigla Luxembourg S.A..

4d - Crediti per imposte da Consolidato fiscale vs Controllanti

La voce, pari a 2.282 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 (2.667 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione a Consolidato Fiscale da parte di DeA Capital S.p.A. e DeA Capital Real Estate.

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

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A. l'opzione è irrevocabile per il triennio 2014-2016; con riferimento a IDeA Capital Funds SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2015-2017, mentre per DeA Capital Real Estate e Idea Real Estate l'opzione è irrevocabile per il triennio 2016-2018.

4e - Altri crediti verso l'Erario

La voce, pari a 9.190 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016, rispetto a 4.567 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015, include principalmente:

- il credito di IDeA FIMIT SGR pari a 2.174 migliaia di Euro derivante dagli acconti IRES/IRAP versati nel corso dell'Esercizio, al netto degli accantonamenti di imposta;
- il credito IVA di IDeA FIMIT SGR pari a 4.615 migliaia di Euro, composto prevalentemente (per 4.534 migliaia di Euro) dal saldo positivo risultante dalla cessione del debito e del credito IVA mensile da parte dei Fondi gestiti;
- il credito derivante dalla Istanza di rimborso IRES della Capogruppo per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale per gli anni 2010/2011 per 115 migliaia di Euro;
- credito per 359 migliaia di Euro derivante dalla sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Milano sugli accertamenti dei periodi di imposta 2009/2010, rilevati su IDeA Alternative Investments S.p.A. (società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012) per i quali la Società aveva presentato ricorso;
- credito per 547 migliaia di Euro riveniente dalle liquidazioni IVA dell'Esercizio 2016;
- credito derivante dalla Istanza di rimborso Ires per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale per gli anni 2010/2011 per 94 migliaia di Euro;
- ritenute fiscali a titolo d'acconto subite dalla Capogruppo sugli interessi per 40 migliaia di Euro;
- credito derivante dalla Istanza di rimborso dell'Imposta Sostitutiva relativa al finanziamento a lungo termine erogato da Mediobanca nel secondo semestre 2010 per 115 migliaia di Euro;
- il credito IRAP di IDeA Capital Funds SGR che si riferisce agli acconti anticipati in corso d'anno pari a circa 545 migliaia di Euro.

4f - Altri crediti

La voce, pari a 3.976 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016, rispetto a 2.876 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015, include principalmente crediti per depositi cauzionali, anticipi a fornitori, risconti attivi (in IDeA Capital Funds SGR pari a 1.925 migliaia di Euro e riferibili principalmente a costi sostenuti e contabilizzati dalla SGR e di pertinenza dei fondi gestiti) e altri crediti verso i fondi gestiti da IDeA FIMIT SGR per 241 migliaia di Euro.

Tali crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

4g - Disponibilità liquide

La voce è costituita dai depositi bancari e cassa, comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2016. Tale voce a fine Esercizio 2016 è pari a 96.438 migliaia di Euro rispetto a 123.468 migliaia di Euro di fine 2015.

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 sia giornalieri, sia a una/due settimane che a uno/tre mesi.

4h - Attività destinate alla vendita

La voce è costituita dalla partecipazione in Sigla Luxembourg S.A., pari a 11.487 migliaia di Euro. Si segnala che tale partecipazione è stata mantenuta tra le attività destinate alla vendita ai sensi dell'IFRS 5, perché rimane in corso il processo di vendita della stessa avviato nel corso del IV trimestre 2015.

5 - Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto di Gruppo è pari a circa 529.203 migliaia di Euro rispetto a 546.988 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nel 2016 – pari a circa -17.785 migliaia di Euro – è principalmente riconducibile al dividendo straordinario distribuito (-31.557 migliaia di Euro), a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance - IAS 1* (+16.687 migliaia di Euro) e agli effetti del piano di acquisto di azioni proprie (-3.776 migliaia di Euro).

Le principali variazioni che ha subito il Patrimonio Netto sono meglio dettagliate nel relativo prospetto di movimentazione parte integrante del Bilancio Consolidato.

5a - Capitale Sociale

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è pari ad Euro 306.612.100, rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna, per complessive n. 306.612.100 azioni (di cui n. 45.404.954 azioni in portafoglio).

Il capitale sociale rappresentato nei prospetti contabili è pari a Euro 261.207.146, in considerazione delle suddette azioni proprie in portafoglio al 31 dicembre 2016, il cui valore nominale viene portato a decremento del capitale sociale stesso.

Di seguito si riporta la movimentazione del Capitale Sociale:

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016		31.12.2015	
	n. azioni	importo	n. azioni	importo
Capitale Sociale	306.612.100	306.612	306.612.100	306.612
<i>di cui: Azioni Proprie</i>	<i>(45.404.954)</i>	<i>(45.405)</i>	<i>(42.688.945)</i>	<i>(42.689)</i>
Capitale Sociale (al netto delle Azioni Proprie)	261.207.146	261.207	263.923.155	263.923

La riconciliazione delle azioni in circolazione è riportata nel seguente prospetto:

	Azioni emesse	Azioni proprie in portafoglio	Azioni in Circolazione
Azioni al 31 dicembre 2015	306.612.100	(42.688.945)	263.923.155
<i>Movimentazione nel 2016</i>			
Aumento capitale sociale	0	0	0
Azioni proprie acquistate	0	(3.178.745)	(3.178.745)
Azioni proprie vendute	0	0	0
Azioni proprie cedute	0	0	0
Utilizzo per piano <i>stock option</i>	0	462.736	462.736
Azioni emesse per <i>stock option</i>	0	0	0
Azioni al 31 dicembre 2016	306.612.100	(45.404.954)	261.207.146

5b - Riserva da Sovrapprezzo delle Azioni

La voce in esame ha subito una variazione di 32.007 migliaia di Euro, passando da 299.647 migliaia di Euro del 31 dicembre 2015 a 267.640 migliaia di Euro del 31 dicembre 2016, in conseguenza dell'imputazione a tale riserva principalmente dall'acquisto di azioni proprie e all'utilizzo per la distribuzione di dividendi avvenuta nel corso dell'esercizio. La movimentazione nell'Esercizio 2016 è riportata nel seguente prospetto:

(Dati in Euro)	Riserva Sovrapprezzo delle Azioni	Azioni proprie in portafoglio	Costi connessi all'emissione	Totale
Azioni al 31 dicembre 2015	334.338.793	(26.864.102)	(7.828.172)	299.646.519
<i>Movimentazione nel 2016</i>				
Aumento capitale sociale	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	(31.556.936)	0	0	(31.556.936)
Azioni proprie acquistate	0	(597.492)	0	(597.492)
Azioni proprie cedute	0	0	0	0
Utilizzo per piano <i>stock option</i>	0	0	0	0
Azioni emesse per <i>stock option</i>	0	148.076	0	148.076
Azioni al 31 dicembre 2016	302.781.857	(27.313.518)	(7.828.172)	267.640.167

5c - Riserva Legale

Tale riserva, invariata rispetto a fine 2015, ammonta a 61.322 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016.

5d - Riserva fair value

La Riserva *fair value* al 31 dicembre 2016 è positiva e pari a 67.842 migliaia di Euro (62.178 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) ed è costituita dalle seguenti voci:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Adeguamento a Fair Value	Effetto Imposte	Altri movimenti	Saldo al 31.12.2016
Investimenti Diretti e Partecipazioni	16.244	(9.375)	0	(3.201)	3.668
Fondi e altre riserve	45.934	16.037	(2.401)	4.604	64.174
Totale	62.178	6.662	(2.401)	1.403	67.842

5e - Altre Riserve

Le Altre Riserve al 31 dicembre 2016 sono pari a -11.661 migliaia di Euro (-11.720 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) e sono costituite da:

- la riserva relativa al costo delle *stock option* pari a +973 migliaia di Euro;
- la riserva vendita diritti opzione, invariata rispetto al 31 dicembre 2015, pari a +413 migliaia di Euro, originatasi dalla vendita delle opzioni residue sull'aumento di capitale sociale inoptate da parte dei soci e vendute dalla Società;
- altre riserve negative pari a -9.247 migliaia di Euro relative alla società collegata Santé principalmente per la riclassifica *pro-quota* degli interessi minoritari in Santé collegata alla distribuzione 2008-2009 di dividendi straordinari ad opera di Générale de Santé e alle variazioni degli esercizi 2010-2012;
- altre riserve per -3.800 migliaia di Euro.

5f - Utili degli esercizi precedenti portati a nuovo

La voce al 31 dicembre 2016 ammonta a -129.574 migliaia di Euro rispetto a -169.434 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015. La variazione positiva pari complessivamente a 39.860 migliaia di Euro è riconducibile principalmente alla destinazione del risultato dell'Esercizio 2015.

5g - Utile (perdita) dell'esercizio

L'utile d'esercizio, pari a 12.427 migliaia di Euro, è il risultato consolidato dell'Esercizio 2016 attribuibile al Gruppo (41.072 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015).

5h - Interessenze di pertinenza di terzi

Tale voce, pari a 131.844 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 (138.172 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), si riferisce al Patrimonio Netto di pertinenza di Terzi derivante dal consolidamento (con il metodo integrale) di IDeA FIMIT SGR, del fondo IDeA OF I e della società SPC.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio, in forma sintetica, delle informazioni finanziarie di IDeA FIMIT SGR e di IDeA OF I, prima dell'eliminazione dei rapporti *intercompany* con le altre società del Gruppo al 31 dicembre 2016:

(Dati in migliaia di Euro)	IDeA FIMIT SGR		Fondo IDeA OF I	
	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	40.261	47.725	0	0
Utile (perdita) del periodo	1.213	(7.605)	2.296	27.931
Risultato attribuibile a Terzi	(806)	(6.891)	1.217	14.806
Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale	3.627	431	(543)	(11.537)
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo	4.840	(7.174)	1.753	16.394
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo attribuibile a Terzi	489	(6.737)	929	8.690

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Attivo corrente	30.175	31.367	136	3.428
Attivo non corrente	200.107	199.225	93.886	99.903
Passivo corrente	(14.870)	(13.247)	(22)	(40)
Passivo non corrente	(10.738)	(12.084)	0	0
Attività nette	204.674	205.261	94.000	103.291
Attività nette attribuibili a Terzi	82.031	83.479	49.829	54.755

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Esercizio 2016	Esercizio 2015
CASH FLOW da Attività Operative	(7.395)	20.626	(1.139)	18.512
CASH FLOW da Attività di Investimento	(234)	(95)	0	0
CASH FLOW da Attività Finanziarie	(1.937)	(6.583)	(2.141)	(15.230)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(9.566)	13.948	(3.280)	3.282
Dividendi pagati a Terzi nel periodo	(1.937)	(2.583)	0	0

6 - Passività non Correnti

6a - Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Tale voce ammonta al 31 dicembre 2016 a 4.016 migliaia di Euro (4.713 migliaia di Euro a fine 2015).

Il TFR rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale, determinando un'obbligazione calcolata in senso demografico-finanziario sugli importi spettanti al lavoratore, derivanti dall'anzianità già maturata, riproporzionando il valore attuale complessivo dell'obbligazione al periodo di lavoro già prestato alla data di valutazione, tenuto conto dei futuri aumenti salariali e della durata prevista della permanenza in servizio.

I flussi futuri di TFR sono stati attualizzati alla data di riferimento, grazie ad attuari indipendenti, utilizzando il metodo della Proiezione Unitaria del Credito (*Projected Unit Credit Method*). Le ipotesi valutative utilizzano un tasso medio annuo di attualizzazione che prende come parametro di riferimento l'indice *iBoxx Eurozone Corporates AA 10+*, mantenendo costante tale parametro rispetto a quanto fatto nelle precedenti valutazioni.

La movimentazione dell'Esercizio 2016 del TFR viene rappresentata di seguito:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Quota maturata	Liquidazioni	Acconti	Variazioni di perimetro di consolidamento	Saldo al 31.12.2016
Evoluzione Fondo TFR	4.713	815	(408)	(28)	(1.076)	4.016

Gli importi iscritti nella voce sono stati così determinati:

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016	31.12.2015
Valore nominale del Fondo TFR	3.404	4.148
Rettifica per attualizzazione	612	565
Fondo TFR (Valore Attuale)	4.016	4.713

7 - Passività Correnti

I debiti correnti al 31 dicembre 2016, complessivamente pari a 26.979 migliaia di Euro (31.294 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), sono tutti esigibili entro l'esercizio successivo e non sono assistiti da alcuna garanzia reale su beni o attività aziendali.

7a - Debiti verso Fornitori

Tali debiti ammontano al 31 dicembre 2016 a 6.019 migliaia di Euro, mentre il saldo al 31 dicembre 2015 era pari a 15.598 migliaia di Euro.

In relazione ai rapporti con le Parti Correlate, la voce include i debiti verso le società consociate:

- De Agostini Editore S.p.A. per circa 57 migliaia di Euro;

- la Consociata De Agostini Libri S.p.A. per circa 1 migliaia di Euro;
- la Consociata De Agostini Invest S.A. per circa 12 migliaia di Euro.

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati tra 30 e 60 giorni.

7b - Debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali

Tale voce ammonta al 31 dicembre 2016 a 7.033 migliaia di Euro (7.341 migliaia di Euro a fine 2015) ed è sostanzialmente riconducibile a:

- debiti verso istituti previdenziali, pari a 1.391 migliaia di Euro, versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2016, ad eccezione dei debiti per oneri sociali calcolati sui *bonus* in maturazione;
- debiti verso i dipendenti e amministratori, pari a 5.309 migliaia di Euro, per ferie non godute e *bonus* in maturazione;
- altri debiti per 333 migliaia di Euro.

7c - Debiti per imposte correnti

Tale voce ammonta al 31 dicembre 2016 a 2.941 migliaia di Euro (3.384 migliaia di Euro a fine 2015) ed è principalmente riconducibile al debito verso la Controllante De Agostini S.p.A per l'adesione a Consolidato Fiscale da parte di IDEa Capital Funds SGR, pari a 1.903 migliaia di Euro.

7d - Altri Debiti verso l'Erario

Tale voce, pari a 1.429 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 (1.571 migliaia di Euro a fine 2015), si riferisce principalmente al debito verso l'Erario per ritenute su redditi di lavoro dipendente e lavoro autonomo, pari a 1.080 migliaia di Euro, versati nei termini dopo la chiusura dell'Esercizio 2016.

7e - Altri Debiti

Tale voce è pari a 8.335 migliaia al 31 dicembre 2016 (2.749 migliaia di Euro a fine 2015) e si riferisce principalmente per 8.107 migliaia di Euro a IDEa FIMIT SGR: debiti verso i fondi gestiti (per 7.020 migliaia di Euro) e debiti verso Enti Collocatori (per 616 migliaia di Euro).

7f - Debiti finanziari a breve

Tale voce è pari a 1.222 migliaia al 31 dicembre 2016 (651 migliaia di Euro a fine 2015) e si riferisce principalmente all'esposizione bancaria di SPC, per circa 896 migliaia di Euro.

Passività potenziali

Il Principio IAS 37 definisce una passività potenziale come un'obbligazione possibile, che scaturisce da eventi passati e la cui esistenza sarà confermata solamente dal verificarsi o meno di uno o più fatti futuri e che non sono totalmente sotto il controllo dell'impresa. Una società non deve rilevare a livello contabile alcuna passività potenziale, ma deve, tuttavia, fornire informazioni in merito a esse.

In data 17 dicembre 2014 DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un avviso di accertamento per IDEa Alternative Investments S.p.A., società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012, con riferimento al periodo di imposta 2009 della stessa società. Detto accertamento, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati, è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

Successivamente, in data 10 novembre 2015, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un ulteriore avviso di accertamento per IDEa Alternative Investments S.p.A., con riferimento al periodo di imposta 2010, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati e di indebita deduzione dei costi di scissione. Anche l'accertamento in oggetto è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

In data 14 novembre 2016 la Commissione Tributaria Provinciale di Milano ha accolto integralmente i ricorsi presentati in merito alla presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati per gli anni 2009 /2010 e parzialmente quello relativo ai costi di scissione. L'impatto complessivo a conto economico di detti esiti è pari a 74 migliaia di Euro, tenuto conto delle sanzioni e degli interessi. Resta teoricamente aperta la possibilità di impugnazione da parte dell'Agenzia delle Entrate di detta sentenza, da esercitarsi entro 6 mesi dalla sentenza stessa, opzione non ancora esercitata alla data del presente documento.

Conto Economico

8 - Commissioni da *Alternative Asset Management*

Le commissioni da *Alternative Asset Management* nell'Esercizio 2016 sono state pari a 59.114 migliaia di Euro, rispetto a 62.416 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015.

Tali commissioni si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a IDeA FIMIT SGR e a IDeA Capital Funds SGR, con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti.

9 - Risultato da partecipazioni all'*Equity*

Tale voce include le quote dei risultati delle società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo.

La voce, pari a 524 migliaia di Euro nell'Esercizio 2016, rispetto a -539 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015, è riconducibile al dato di utile relativo alla quota di partecipazione in IDeA EESS e in IRE e al dato di perdita relativo alla quota di partecipazione in AVA.

10 - Altri proventi ed oneri da Investimenti

I proventi/oneri netti realizzati sugli investimenti (investimenti in partecipazioni e in fondi) sono stati positivi per circa 12.338 migliaia di Euro nell'Esercizio 2016, rispetto al saldo positivo di 72.464 migliaia di Euro dell'Esercizio 2015.

Di seguito si riporta il dettaglio:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Proventi da distribuzioni di Fondi di <i>Venture Capital</i>	0	1.425
Plusvalenza da cessione parziale Kenan/Migros	0	46.315
Plusvalenza da cessione parziale IRE	3.257	0
Proventi da distribuzioni di Fondi immobiliari	50	3.596
Plusvalenze da gestione IDeA OF I	2.798	32.496
Dividendi da gestione IDeA OF I	6.120	0
Dividendi da partecipazioni minori disponibili per la vendita	0	50
Proventi da rivalutazione quote di IDeA EESS	5.693	0
Altri proventi	93	46
Proventi dagli Investimenti	18.011	83.928
<i>Impairment</i> Fondi di <i>venture capital</i>	109	464
<i>Impairment</i> Fondi di <i>private equity</i>	0	152
<i>Impairment</i> Fondi immobiliari	2.252	3.748
<i>Impairment</i> Iacobucci	0	6.000
<i>Impairment</i> Grandi Navi Veloci	0	1.068
Valutazione Talgo	3.252	0
Altri oneri	60	32
Oneri dagli Investimenti	5.673	11.464
Totale	12.338	72.464

Proventi da Investimenti

La voce comprende la plusvalenza da dismissioni della partecipazione Telit da parte di IDeA OF I pari a 2.798 migliaia di Euro.

I dividendi pari a 6.120 migliaia di Euro sono da ricondurre principalmente alla distribuzione di dividendi al fondo IDeA OF I da parte di Lauro Cinquantasette, derivanti a loro volta dai proventi percepiti dalla cessione di Euticals, pari a 6.054 migliaia di Euro.

Inoltre la voce include i proventi netti realizzati sulla cessione della quota del 55% di IRE (3.257 migliaia di Euro) e sulla valorizzazione delle quote del fondo IDeA EESS (complessivamente 5.693 migliaia di Euro).

Impairment

La valutazione al *fair value* degli investimenti in fondi e delle partecipazioni al 31 dicembre 2016 viene effettuata sulla base delle informazioni e documenti ricevuti dai fondi e dalle partecipazioni e delle altre informazioni disponibili.

La valutazione della partecipazione in Talgo nel fondo IDeA OF I ha generato una minusvalenza netta pari a 3.253 migliaia di Euro.

L'*impairment* dei fondi immobiliari, complessivamente pari a 2.252 migliaia di Euro, si riferisce alla riduzione di valore, in IDeA FIMIT SGR, delle quote dei fondi Gamma, Beta, Theta Comparto Focus, Senior, AVA, Atlantic 1 e IDeA FIMIT Sviluppo.

11 - Ricavi da attività di servizio

Nel corso dell'Esercizio 2016 i ricavi sono stati pari a 8.509 migliaia di Euro, rispetto a 18.496 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015, e si riferiscono principalmente ai servizi legati alla consulenza, gestione e vendita degli immobili presenti nei portafogli dei fondi immobiliari.

La voce accoglie i ricavi di IRE solamente sino al 10 giugno 2016, data la cessione della quota di controllo della società e il conseguente passaggio della stessa alla valutazione a Patrimonio Netto.

12 - Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi nell'Esercizio 2016 sono stati pari a 288 migliaia di Euro, rispetto a 3.204 migliaia di Euro a fine 2015, che erano riconducibili principalmente al *reversal* del *carried interest* che si prevedeva di riconoscere al *lead investor* di Kenan, BC Partners, in base al raggiungimento di determinati parametri di rendimento, pari a 3.008 migliaia di Euro.

13 - Costi operativi

I costi operativi nell'Esercizio 2016 sono stati pari a 66.888 migliaia di Euro rispetto a 128.514 migliaia di Euro del precedente esercizio.

13a - Spese del personale

Il costo complessivo del personale nell'Esercizio 2016 è stato pari a 31.003 migliaia di Euro, rispetto ai 32.519 migliaia di Euro dell'Esercizio 2015.

Il dettaglio della voce è di seguito riportato:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Salari e stipendi	17.978	17.935
Oneri sociali	5.167	5.388
Emolumenti Consiglio di Amministrazione	4.291	5.032
Costo figurativo stock option	674	487
Trattamento di fine rapporto	1.164	1.125
Altri costi personale	1.729	3.314
Reversal stock options e piani di incentivazione a lungo termine	0	(762)
Totale	31.003	32.519

Complessivamente i dipendenti del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2016 sono n. 186 (n. 231 al 31 dicembre 2015).

Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti del Gruppo nell'Esercizio 2016.

Dipendenti	1.1.2016	Entrate	Uscite	Altre variazioni	Variazione di perimetro	31.12.2016	Numero medio
Dirigenti	35	6	(5)	1	(4)	33	34
Quadri	65	6	(6)	2	(11)	56	59
Impiegati	131	19	(14)	(3)	(36)	97	108
Totale	231	31	(25)	0	(51)	186	201

Benefici retributivi sotto forma di partecipazione al capitale

I dipendenti di DeA Capital S.p.A. e della Controllante De Agostini S.p.A. sono beneficiari di piani di *stock option* e di *performance shares* sulle azioni di DeA Capital S.p.A.. Le opzioni di sottoscrizione di azioni della Società ancora valide ma non ancora esercitate al 31 dicembre 2016 sono pari a n. 3.331.375.

Ai fini della valutazione dei piani di *stock option* e *performance shares* è stata adottata la procedura numerica degli alberi binomiali (approccio originale di Cox, Ross e Rubinstein). Con gli alberi binomiali vengono simulati numericamente i diversi sentieri che potrebbero essere seguiti dall'azione nelle epoche future.

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2016-2018 che prevede l'assegnazione sino a massime 1.250.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2016-2018 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.000.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società; pertanto l'assegnazione non avrà effetti diluitivi.

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

In data 8 settembre 2016, in considerazione della distribuzione del dividendo straordinario di Euro 0,12 deliberata dall'Assemblea dei soci del 21 aprile 2016 e della conseguente riduzione del valore dell'azione DeA Capital, il Consiglio di

Amministrazione di DeA Capital, quale organo competente ai sensi dei regolamenti dei Piani, ha approvato alcune modifiche ai piani di incentivazione in essere per mantenerne invariati i contenuti sostanziali e economici. In particolare:

- **relativamente ai Piani di *Performance Share***, il Consiglio ha deliberato di compensare, in caso di verifica delle condizioni di *vesting*, il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario mediante l'assegnazione di nuove *units* da determinarsi alla data di *vesting*, valorizzate al prezzo per azione alla medesima data e commisurate alla quota di *units* maturate, fino a esaurimento del numero massimo di *units* previsto dai suddetti Piani. Il Consiglio ha altresì deliberato che il minor valore dei Piani eventualmente non compensabile mediante l'assegnazione di nuove *units*, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate;
- **relativamente ai Piani di *Stock Option***, il Consiglio ha deliberato che il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate.

Si segnala che non sono stati rilasciati finanziamenti e/o garanzie a favore degli amministratori e/o Sindaci della Capogruppo e delle società controllate.

13b - Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati nell'Esercizio 2016 pari a 19.472 migliaia di Euro, rispetto a 22.397 migliaia di Euro dell'Esercizio 2015.

La tabella a seguire riporta un dettaglio di tali costi:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	7.119	9.146
Emolumenti agli Organi Sociali	619	635
Manutenzioni ordinarie	234	225
Spese di viaggio	913	1.036
Utenze e spese generali	1.445	1.431
Affitti, noleggi, canoni e <i>leasing</i> terzi	4.100	4.304
Spese bancarie	111	127
Libri, cancelleria e convegni	334	418
Commissioni passive	1.770	1.269
Altri oneri	2.827	3.806
Totale	19.472	22.397

13c - Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione delle sottovoci è presentata nel prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni, cui si rimanda.

13d - Altri oneri

Tale voce è pari nell'Esercizio 2016 a 4.527 migliaia di Euro (9.577 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015) ed è costituita principalmente da:

- la rettifica del credito di IDeA FIMIT SGR nei confronti del fondo Beta per la commissione variabile finale e la svalutazione dei crediti per commissioni fisse dei fondi Private RE, Atlantic 6 e Eta, pari a 3.086 migliaia di Euro;
- dal costo sostenuto da IDeA FIMIT SGR per complessivi 1.279 migliaia di Euro, conseguente all'indetraibilità dell'IVA assolta sulle operazioni passive in ragione del pro-rata previsto dall'articolo 19 del D.P.R. 633/1972.

14 - Proventi e oneri finanziari

14a - Proventi finanziari

I proventi finanziari nell'Esercizio 2016 sono stati pari a 888 migliaia di Euro (6.058 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015) e includono principalmente gli interessi attivi del fondo OF I sulla cessione di Manutencoop per 573 migliaia di Euro.

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Interessi attivi	885	1.939
Proventi derivanti da strumenti finanziari a <i>fair value</i> rilevato a conto economico	0	0
Proventi su derivati	0	0
Proventi da adeguamento <i>earn-out</i>	0	0
Utili su cambi	3	3.571
Altri proventi	0	548
Totale	888	6.058

14b - Oneri finanziari

Gli oneri finanziari nell'Esercizio 2016 sono stati pari a 2.108 migliaia di Euro (1.076 migliaia di Euro nel 2015) prevalentemente imputabili alle perdite su cambi (non realizzate) del fondo IDeA OFI nella valutazione della partecipazione 2IL Ortopaedics LTD (Corin) per 1.752 migliaia di Euro.

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Interessi passivi	184	1.026
Perdite su cambi	1.843	7
Oneri finanziari IAS 19	55	43
Altri oneri	26	0
Totale	2.108	1.076

15 - Imposte sul reddito dell'esercizio, differite, anticipate

La voce, pari a -199 migliaia di Euro per l'Esercizio 2016 (6.452 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015), include le imposte correnti sul reddito dell'esercizio per -3.614 migliaia di Euro e le imposte differite positive per +3.415 migliaia di Euro, prevalentemente riconducibili all'utilizzo delle passività fiscali differite da parte di IDeA FIMIT SGR per 1.653 migliaia di Euro (a seguito della svalutazione delle attività immateriali da commissioni variabili per 5.000 migliaia di Euro) e alle imposte differite attive risultanti dalla neutralizzazione (per effetto delle perdite fiscali disponibili a livello della Capogruppo) dell'onere fiscale iscritto in conseguenza della valorizzazione dei fondi per 2.204 migliaia di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportate le imposte determinate sulla base delle aliquote e su imponibili calcolati alla luce della legislazione ritenuta applicabile.

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Imposte correnti:		
- Provento da Consolidato fiscale	2.164	2.278
- IRES	(3.916)	(7.122)
- IRAP	(1.799)	(1.998)
- Altre imposte	(63)	(3)
Totale Imposte correnti	(3.614)	(6.845)
Imposte differite di competenza del periodo:		
- Oneri per imposte differite/anticipate	(1.214)	(17)
- Proventi per imposte differite/anticipate	4.635	6.579
- Utilizzo passività fiscali differite	0	7.556
- Utilizzo attività fiscali differite	(6)	(821)
Totale Imposte differite	3.415	13.297
Totale Imposte sul reddito	(199)	6.452

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto nel Bilancio Consolidato e l'onere fiscale teorico per l'Esercizio 2016, determinato sulla base dell'aliquota IRES vigente in Italia, è la seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	2016		2015	
	Importo	Aliquota	Importo	Aliquota
Risultato prima delle imposte	12.665		32.509	
Imposte teoriche sul reddito	3.483	27,5%	8.940	27,5%
Imposizione fiscale su dividendi intragruppo	163	1,3%	301	0,9%
Svalutazione imm. immateriali - comm. variabili finali	1.375	10,9%	5.638	17,3%
Svalutazioni partecipazioni e crediti	0	0,0%	82	0,3%
Effetto società con tassazione differente da quella italiana	0	0,0%	0	0,0%
Utilizzo di perdite fiscali precedentemente non rilevate	0	0,0%	0	0,0%
Risultati netti controllate non soggette a tassazione	(631)	(5,0%)	(7.062)	(21,7%)
Risultati netti collegate non soggette a tassazione	(184)	(1,5%)	0	0,0%
Interessi indeducibili	0	0,0%	182	0,6%
Provento da Consolidato fiscale	153	1,2%	(678)	(2,1%)
Altre differenze nette	(1.719)	(13,6%)	(3.080)	(9,5%)
Effetto netto delle imposte anticipate/differite	(3.630)	(28,7%)	(12.664)	(39,0%)
IRAP e altre imposte sui redditi all'estero	1.191	9,4%	1.889	5,8%
Imposte sul reddito iscritte a conto economico	199	1,6%	(6.452)	-19,8%

16 - Utile (perdita) base per azione

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

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

Esponiamo di seguito il reddito e le informazioni sulle azioni ai fini del calcolo dell'utile per azione base e diluito:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Risultato Consolidato al netto della quota di terzi (A)	12.427	41.072
Numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	263.141.530	266.557.823
Utile/perdita base per azione (euro per azione) (C=A/B)	0,047	0,154
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	-	-
Risultato Consolidato netto rettificato per effetto diluitivo (D)	12.427	41.072
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio stock options (E)	120.311	956.844
Numero totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	263.261.840	267.514.667
Utile/perdita diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)	0,047	0,154

Le opzioni hanno un effetto di diluizione solo quando il prezzo medio di mercato delle azioni nel periodo eccede il prezzo di esercizio delle opzioni (ossia sono "*in the money*").

Informativa di settore

Le informazioni sui settori di attività riflettono la struttura di *reporting* interno al Gruppo; tali settori di attività sono rappresentati da:

- **Private Equity Investment**, che include le *reporting unit* che svolgono un'attività di investimento, diversificato in investimenti in Partecipazioni ("Investimenti Diretti") e investimenti in Fondi ("Investimenti Indiretti");
- **Alternative Asset Management**, che include le *reporting unit* dedite ad attività di gestione del risparmio e di erogazione dei servizi a queste funzionali, focalizzate attualmente sulla gestione di fondi di *private equity* e *real estate*.

**Situazione Economica sintetica del Gruppo -
Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2016**

(Dati in migliaia di Euro)	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	<i>Società Holdings/ Elisioni</i>	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	60.985	(1.871)	59.114
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	(7)	531	0	524
Altri proventi/oneri da Investimenti	11.250	1.088	0	12.338
Altri ricavi e proventi	0	8.336	461	8.797
Altri costi e oneri	(2.122)	(60.245)	(4.521)	(66.888)
Proventi e oneri finanziari	(1.262)	19	23	(1.220)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	7.859	10.714	(5.908)	12.665
Imposte sul reddito	0	(3.405)	3.206	(199)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITÀ	7.859	7.309	(2.702)	12.466
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	7.859	7.309	(2.702)	12.466
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.642	8.487	(2.702)	12.427
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.217	(1.178)	0	39

**Situazione Economica sintetica del Gruppo -
Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2015**

(Dati in migliaia di Euro)	<i>Private Equity Investment</i>	<i>Alternative Asset Management</i>	<i>Società Holdings/ Elisioni</i>	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	64.672	(2.256)	62.416
Risultato da partecipazioni valutate all' <i>Equity</i>	(180)	(359)	0	(539)
Altri proventi/oneri da Investimenti	72.552	(88)	0	72.464
Altri ricavi e proventi	3.054	18.549	97	21.700
Altri costi e oneri	(2.455)	(120.285)	(5.774)	(128.514)
Proventi e oneri finanziari	5.065	616	(699)	4.982
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	78.036	(36.895)	(8.632)	32.509
Imposte sul reddito	0	(409)	6.861	6.452
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITÀ	78.036	(37.304)	(1.771)	38.961
Risultato delle Attività da cedere/cedute	286	0	0	286
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	78.322	(37.304)	(1.771)	39.247
- Risultato Attribuibile al Gruppo	63.516	(20.673)	(1.771)	41.072
- Risultato Attribuibile a Terzi	14.806	(16.631)	0	(1.825)

Note al rendiconto finanziario

I movimenti del Rendiconto Finanziario sono stati rilevati col metodo diretto.

Considerata l'attività svolta dal Gruppo sono stati inclusi nel *cash flow* dell'attività operativa i flussi finanziari dell'attività di investimento in società e fondi (che costituisce l'attività caratteristica del Gruppo).

Nell'Esercizio 2016 l'attività operativa come sopra definita ha generato 19.148 migliaia di Euro di disponibilità liquide e mezzi equivalenti (188.492 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015). La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

Nell'Esercizio 2016 l'attività finanziaria ha assorbito 37.856 migliaia di Euro (120.580 migliaia di Euro nell'Esercizio 2015). La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario Consolidato, cui si rimanda.

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine dell'Esercizio 2016 sono pari a 96.438 migliaia di Euro (123.468 migliaia di Euro a fine 2015).

Altre Informazioni

Azioni proprie e dell'impresa controllante

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni proprie rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 17 aprile 2015 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2015), e ne persegue i medesimi obiettivi, quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli Azionisti di uno strumento di monetizzazione dell'investimento, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate fino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital possa disporre delle azioni acquistate, anche con finalità di *trading*, senza limite temporale. Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere né superiore né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

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

Alla stessa data il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di dare avvio all'attuazione del piano di acquisto e disposizione di azioni proprie autorizzato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e ha fissato il corrispettivo massimo unitario, oltre il quale non saranno effettuati acquisti di azioni proprie, in misura pari al NAV per azione indicato nella più recente situazione patrimoniale approvata e comunicata al mercato.

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

Si segnala che nel corso dell'Esercizio 2016 – nell'ambito dei piani sopra citati – DeA Capital S.p.A. ha acquistato n. 3.178.745, per un controvalore pari a circa 3.776.237 Euro (ad un prezzo medio pari a 1,19 Euro per azione).

Tenuto conto degli acquisti effettuati anche negli esercizi precedenti sui piani di volta in volta in essere, nonché degli utilizzi di azioni proprie al servizio delle acquisizioni delle quote di controllo in FARE Holding e in IDeA Alternative Investments e al servizio dei piani di incentivazione, al 31 dicembre 2016 la Società è risultata proprietaria di n. 45.404.954 azioni proprie (pari all'14,81% circa del capitale sociale).

Alla data del presente documento, tenuto conto degli acquisti avvenuti successivamente alla chiusura dell'Esercizio 2016, pari a n. 451.966 azioni, le azioni proprie in portafoglio sono risultate pari a n. 45.856.920, corrispondenti al 14,96% circa del capitale sociale.

Nel corso dell'Esercizio 2016 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

Piani di *stock option* e *performance share*

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2016-2018 che prevede l'assegnazione sino a massime 1.250.000 *Units*. Il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., tenutosi nella stessa data e in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2016-2018 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.000.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società; pertanto l'assegnazione non avrà effetti diluitivi.

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

Nel corso del mese di maggio 2016 sono state attribuite n. 462.736 azioni proprie (pari allo 0,2% circa del capitale sociale) a valere sulla maturazione dei Piani di incentivazione a lungo termine 2013-2015 (*Performance Share* e *Stock Option*) di DeA Capital S.p.A., con un incasso per l'esercizio dello *Stock Option Plan* pari a 352 migliaia di Euro.

In data 8 settembre 2016, in considerazione della distribuzione del dividendo straordinario di Euro 0,12 deliberata dall'Assemblea dei soci del 21 aprile 2016 e della conseguente riduzione del valore dell'azione DeA Capital, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital, quale organo competente ai sensi dei regolamenti dei Piani, ha approvato alcune modifiche ai piani di incentivazione in essere per mantenerne invariati i contenuti sostanziali e economici. In particolare:

- relativamente ai Piani di *Performance Share*, il Consiglio ha deliberato di compensare, in caso di verifica delle condizioni di *vesting*, il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario mediante l'assegnazione di nuove *units* da determinarsi alla data di *vesting*, valorizzate al prezzo per azione alla medesima data e commisurate alla quota di *units* maturate, fino a esaurimento del numero massimo di *units* previsto dai suddetti Piani. Il Consiglio ha altresì deliberato che il minor valore dei Piani eventualmente non compensabile mediante l'assegnazione di nuove *units*, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate;
- relativamente ai Piani di *Stock Option*, il Consiglio ha deliberato che il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate.

Le ipotesi relative alla determinazione del *fair value* dei Piani sono riassunte nei seguenti prospetti:

Stock Option	Piano 2005	Piano 2013	Piano 2014
N° opzioni assegnate	180.000	1.550.000	1.550.000
Prezzo medio di mercato alla data di assegnazione	2,703	1,26	1,44
Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento	486.540	318.267	364.250
Prezzo medio di esercizio	2,46	1,00	1,02
Volatilità attesa	29,40%	21,78%	22,06%
Durata dell'opzione	30/04/16	31/12/18	31/12/19
Tasso free risk	3,60%	0,71%	0,71%

Si segnala che il Piano di assegnazione 2005 deve intendersi decaduto a seguito del mancato verificarsi delle condizioni previste per l'esercizio dei diritti di opzione.

Performance share	Piano 2014	Piano 2015	Piano 2015	Piano 2016
N° units assegnate	393.500	515.000	150.000	1.000.000
Valore unitario	1,44	1,46	1,34	1,19
Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento	228.230	302.477	66.750	1.185.000
Volatilità attesa	22,06%	24,83%	25,54%	22,14%
Durata dell'opzione	31/12/16	30/06/19	30/06/19	30/06/20
Tasso free risk	0,42%	0,95%	0,82%	0,26%

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 dell'Esercizio 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 dell'Esercizio 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., in qualità di sublocatore, ha sottoscritto con l'Azionista di Controllo, De Agostini S.p.A., in qualità di subconduttore, un "Contratto di sub-locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione" per porzioni immobiliari dell'immobile sito in Milano, Via Brera n. 21, costituite da spazi ad uso ufficio, magazzino e posti auto.

Il suddetto Contratto è rinnovabile ogni sei anni, dopo un prima durata di sette anni.

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

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A. l'opzione è irrevocabile per il triennio 2014-2016; con riferimento a IDEa Capital Funds SGR l'opzione è irrevocabile per il triennio 2015-2017, mentre per DeA Capital Real Estate e per Idea Real Estate l'opzione è irrevocabile per il triennio 2016-2018.

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

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

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

Si segnala, infine, che nel corso dell'Esercizio 2016 la Società non ha detenuto, né acquistato o alienato, azioni di società parti correlate, ad eccezione di quanto precedentemente illustrato nella sezione "Area di consolidamento".

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

	31 dicembre 2016						Esercizio 2016					
	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Crediti tributari	Altri crediti verso l'Erario	Debiti tributari	Debiti commerciali	Ricavi per servizi	Altri ricavi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Costi del personale	Costi per servizi
(Dati in migliaia di Euro)												
Sigla S.r.l.	2.138	0	0	0	0	0	0	0	140	0	0	0
Gruppo Innovation Real Estate	0	10	0	0	71	0	0	0	0	0	0	0
De Agostini S.p.A.	0	80	2.282	108	1.903	6	358	0	0	0	(162)	(626)
Gruppo De Agostini Editore S.p.A.	0	2	0	0	0	147	57	1	0	0	(58)	(344)
Lottomatica S.p.A.	0	1	0	0	0	0	42	0	0	0	0	0
DeA Factor S.p.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Agostini Invest S.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(22)
Totale correlate	2.138	93	2.282	108	1.974	153	457	1	140	0	(221)	(993)
Totale voce di bilancio	3.675	11.191	2.282	9.190	2.941	6.019	67.623	288	888	(2.108)	(31.003)	(19.472)
Incidenza % sulla voce di bilancio	58,2%	0,8%	100,0%	1,2%	67,1%	2,5%	0,7%	0,3%	15,8%	0,0%	0,7%	5,1%

Compensi ad Amministratori, Sindaci, Direttori Generali e Dirigenti con Responsabilità Strategiche

Nell'esercizio 2016 i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci di DeA Capital S.p.A. per lo svolgimento delle loro funzioni sono pari rispettivamente a 313 migliaia di Euro e a 126 migliaia di Euro.

Di seguito si espone il prospetto dei compensi corrisposti ad Amministratori, Sindaci e Dirigenti con Responsabilità Strategiche:

Soggetto	Carica ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica nella società che redige il bilancio in migliaia di Euro	Benefici non monetari	Bonus e altri incentivi	Emolumenti sindacali per cariche ricoperte in società controllate	Altri compensi Euro/000
Lorenzo Pelliccioli	Presidente	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	204
Gian Andrea Perco	Dirigente con responsabilità strategiche	2016	-	0	0	0	0	55
Lino Benassi	Amministratore	dal 6 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	22	0	0	0	0
Carlo Ferrari Ardicini	Amministratore	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	0
Busso Donatella	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	10
Rosario Bifulco	Amministratore	fino al 21 aprile 2016	-	9	0	0	0	8
Francesca Golfetto	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	10
Roberto Drago	Amministratore	fino al 21 aprile 2016	-	9	0	0	0	0
Marco Drago	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	0
Severino Salvemini	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	33
Daniela Toscani	Amministratore	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	10
Elena Vasco	Amministratore	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	7
Marco Boroli	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	0
Cesare Grifoni	Presidente Collegio Sind.	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	31	0	0	7	7
Fabio Facchini	Sindaco effettivo	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	0
Annalisa Donesana	Sindaco effettivo	2016	Approvaz. Bilancio 2018	36	0	0	43	12
Angelo Gaviani	Presidente Collegio Sind.	fino al 21 aprile 2016	-	23	0	0	0	3
Gian Piero Balducci	Sindaco effettivo	fino al 21 aprile 2016	-	15	0	0	17	5

Si segnala che gli emolumenti e i compensi sopra indicati non includono i contributi previdenziali, ove applicabili a differenza dei dati contenuti nella Relazione sulla Remunerazione, redatta ai sensi dell'articolo 123 ter del TUF in conformità all'art. 84 quater del Regolamento Emittenti.

La voce "Altri compensi" si riferisce ai compensi percepiti per ulteriori cariche ricoperte sia in DeA Capital S.p.A. che in altre Società del Gruppo.

Le retribuzioni dell'Esercizio da lavoro dipendente, esclusi benefici non monetari, con *bonus* inclusi, per i dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo sono pari a circa 408 migliaia di Euro per l'Esercizio 2016.

Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci e Direttori Generali e Dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle partecipazioni detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dai dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Non si sono inoltre rilevate partecipazioni da parte di Direttori Generali, in quanto ad oggi la carica non è prevista. Sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'esercizio di riferimento hanno ricoperto le cariche di componente degli organi di amministrazione e di controllo o di dirigente con responsabilità strategiche anche per una frazione di anno.

Cognome e Nome	Società Partecipata	Numero di azioni possedute al 1.1.2016	Numero di azioni acquistate	Numero di azioni vendute	Altri movimenti	Numero di azioni possedute al 31.12.2016
Lorenzo Pellicoli	DeA Capital S.p.A.	2.566.323	0	0	0	2.566.323
Paolo Ceretti	DeA Capital S.p.A.	1.000.000	249.513	(49.513)	0	1.200.000
Rosario Bifulco	DeA Capital S.p.A.	1.536.081	0	0	(1.536.081)	0
Lino Benassi	DeA Capital S.p.A.	23.500	0	(23.500)	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche	DeA Capital S.p.A.	305.000	260.995	0	(45.995)	520.000
Totale		5.430.904	510.508	(73.013)	(1.582.076)	4.286.323

Si rileva che, fatto salvo quanto sopra indicato, non risultano possedute da altri Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, attualmente in carica nella Società, azioni DeA Capital; non sono, inoltre, possedute azioni di società da quest'ultima controllate.

Si segnala che gli Amministratori Lorenzo Pellicoli, Marco Drago, Marco Boroli, e Roberto Drago (mandato cessato per compiuto triennio in data 21 aprile 2016) posseggono azioni di B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A. e - con riferimento agli Amministratori Marco Drago, Roberto Drago e Marco Boroli - azioni di De Agostini S.p.A., società che controllano - indirettamente e direttamente - la Società, e partecipano ad un patto parasociale avente ad oggetto tali azioni.

Infine si segnala che gli "altri movimenti" di cui alla tabella che precede tengono conto dei seguenti eventi:

- Iscadenza in data 21 aprile 2016 del mandato per il consigliere Rosario Bifulco;
- l'cessazione del rapporto di lavoro dipendente con dirigenti con responsabilità strategiche.

Stock option assegnate ai componenti dell'organo di amministrazione, ai direttori generali e ai dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle *stock option* detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dai dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle Società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Beneficiario	Carica Ricoperta	Opzioni detenute al 1° gennaio 2016			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2016			Opzioni esercitate nel 2016		Opzioni scadute/cancellate nel 2016		Opzioni detenute al 31 dicembre 2016		
		Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media		
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	950.000	1,00	5	0	0	0	215.745	734.255	0	0	0		
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	950.000	1,02	5	0	0	0	0	0	950.000	1,02	5		
Dirigenti con responsabilità strategiche		600.000	1,00	5	0	0	0	136.260	463.740	0	0	0		
Dirigenti con responsabilità strategiche		600.000	1,02	5	0	0	0	0	150.000	450.000	1,02	5		

Infine si segnala che all'Amministratore Delegato Paolo Ceretti e ai Dirigenti con responsabilità strategiche sono state assegnate nell'esercizio 2016 rispettivamente n. 350.000 e n. 507.500 *performance share* come da tabella allegata:

Beneficiario	Carica Ricoperta	Units detenute al 1° gennaio 2016			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2016			Units esercitate nel 2016		Units scadute/cancellate nel 2016		Units detenute al 31 dicembre 2016		
		Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Numero Units	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media		
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	120.000	1,60	3	0	0	0	33.768	86.232	0	0	0		
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	120.000	1,44	3	0	0	0	0	0	120.000	1,44	3		
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	250.000	1,46	4	0	0	0	0	0	250.000	1,46	4		
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	0	0	0	350.000	1,19	4	0	0	350.000	1,19	4		
Dirigenti con responsabilità strategiche		84.625	1,60	3	0	0	0	23.814	60.811	0	0	0		
Dirigenti con responsabilità strategiche		84.625	1,44	3	0	0	0	0	24.625	60.000	1,44	3		
Dirigenti con responsabilità strategiche		170.000	1,46	4	0	0	0	0	45.000	125.000	1,46	4		
Dirigenti con responsabilità strategiche		150.000	1,34	4	0	0	0	0	0	150.000	1,34	4		
Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	507.500	1,19	4	0	57.500	450.000	1,19	4		

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

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

I rischi di seguito evidenziati risultano dalla considerazione delle caratteristiche del mercato e dell'attività della Capogruppo DeA Capital S.p.A. e delle società incluse nel Bilancio Consolidato di Gruppo, nonché dai principali riscontri di un'attività di *risk assessment* formalizzato nel corso del 2016 e dal monitoraggio periodico svolto anche attraverso l'applicazione del corpo normativo delle *policy* adottate dal Gruppo.

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

Con riferimento ai rischi specifici relativi al principale investimento *private equity*, ovvero Migros, si rimanda a quanto descritto nell'*Annual Report* della stessa società (disponibile sul sito *internet* di Migros).

Rischi di contesto

A.1 Rischi connessi alle condizioni economiche generali

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

A.2 Eventi socio-politici

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

A.3 Evoluzione normativa

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

A.4 Andamento dei mercati finanziari

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

A.5 Tassi di cambio

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

A.6 Tassi di interesse

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

Rischi strategici

B.1 Concentrazione del Portafoglio Investimenti - Private Equity

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

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

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

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

B.2 Concentrazione dell'attività di Alternative Asset Management

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

- Fondi di *private equity*
 - concentrazione dell'attività di gestione delle SGR su un numero limitato di fondi, nel caso in cui per uno o più fondi venga a terminare il mandato di gestione;
 - concentrazione delle risorse finanziarie dei fondi gestiti verso un numero limitato di settori e/o aree geografiche, nel caso di crisi valutarie, sistemiche o settoriali;
 - per i fondi chiusi, concentrazione del *commitment* su pochi sottoscrittori.
- Fondi immobiliari
 - concentrazione degli immobili, presenti nel portafoglio dei fondi gestiti, in alcune città e/o in limitate tipologie (direzionale / commerciale), nel caso di crisi del mercato immobiliare di riferimento;
 - concentrazione nei confronti di alcuni *tenant* rilevanti, nel caso in cui questi recedano dai contratti di locazione, che potrebbe generare un livello di *vacancy* tale da ridurre i risultati economici dei fondi e la valutazione degli immobili gestiti;
 - concentrazione della scadenza di numerosi fondi immobiliari in un arco temporale limitato, con connessa elevata disponibilità di immobili sul mercato, tale da generare una diminuzione delle valutazioni degli stessi e allungare i tempi necessari per la liquidazione.

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

B.3 Risorse chiave (Governance / Organizzazione)

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

C. Rischi operativi

C.1 Operazioni di investimento

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

C.2 Rispetto dei covenants

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

C.3 Operazioni di disinvestimento

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

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

C.4 Funding Risk

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

Fatti di rilievo intervenuti dopo la data di riferimento del Bilancio Consolidato 2016

Non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'Esercizio 2016.

Ulteriori aspetti

Pubblicazione del Bilancio 2016

In accordo con le disposizioni di cui allo IAS 10, la Capogruppo ha autorizzato la pubblicazione del presente Bilancio nei termini previsti dalla vigente normativa.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Si segnala, ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, che nell'Esercizio 2016 non vi sono state operazioni atipiche e/o inusuali.

Eventi e operazioni significative non ricorrenti

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 2016 il Gruppo non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti.



**ATTESTAZIONE
DEL BILANCIO CONSOLIDATO
AI SENSI DELL'ART. 154-BIS
DEL D. LGS. 58/98**

16

Attestazione del Bilancio consolidato ai sensi dell'art. 154- bis del D. Lgs. 58/98

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari di DeA Capital S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-*bis*, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato nel corso dell'Esercizio 2016.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2016 si è basata su di un processo definito da DeA Capital S.p.A. in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

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

Si attesta, inoltre, che il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2016:

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

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

9 marzo 2017

Paolo Ceretti
L'Amministratore Delegato

Manolo Santilli
Dirigente Preposto alla Redazione dei
Documenti Contabili Societari

Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2016 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete. I corrispettivi riportati non includono IVA e spese vive.

(in migliaia di Euro)	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Corrispettivi di competenza dell'Esercizio 2016
Revisione contabile (*)	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	DeA Capital S.p.A.	55
	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	DeA Capital Real Estate	10
	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	SPC	13
	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	IDeA Capital Funds SGR	9
	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	IDeA Opportunity Funds I	20
Altri servizi	TLS Associazione professionale	IDeA FIMIT SGR	31
Totale			138

(*) Include la revisione limitata dei *reporting package* al 30 giugno 2016 e la sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali delle società.



**BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2016**

- **Stato Patrimoniale**
- **Conto Economico**
- **Prospetto della Redditività Complessiva**
- **Rendiconto Finanziario**
- **Prospetto delle variazioni
dei conti di Patrimonio Netto**
- **Note Esplicative**

Stato Patrimoniale - Capogruppo

(Dati in Euro)	Note	31.12.2016	31.12.2015
ATTIVO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Immobilizzazioni Immateriali	1a	8.917	14.965
Immobilizzazioni Materiali	1b	330.072	469.416
<i>Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</i>		<i>338.989</i>	<i>484.381</i>
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in Società Controllate	2a	219.865.219	221.680.803
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	2b	20.832.375	4.202.710
Partecipazioni in Altre Imprese-disponibili per la vendita	2c	67.129.899	76.464.384
Fondi-disponibili per la vendita	2d	138.080.795	141.803.236
<i>Totale Investimenti Finanziari</i>		<i>445.908.288</i>	<i>444.151.133</i>
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	3a	0	0
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllanti	3b	19.332	0
<i>Totale Altre attività non correnti</i>		<i>19.332</i>	<i>0</i>
Totale Attivo non corrente		446.266.609	444.635.514
Attivo corrente			
Crediti Commerciali	4a	155.843	140.239
Crediti Finanziari	4b	2.137.953	3.467.387
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllanti	4c	1.637.446	1.263.489
Crediti Tributari IVA vs Controllanti	4d	0	738.953
Altri Crediti verso l'Erario	4e	1.170.774	616.749
Altri Crediti	4f	506.926	497.080
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	4g	68.621.804	88.388.171
<i>Totale Attività correnti</i>		<i>74.230.746</i>	<i>95.112.068</i>
Totale Attivo corrente		74.230.746	95.112.068
Attività destinate alla vendita	5	11.486.685	11.486.685
TOTALE ATTIVO		531.984.040	551.234.267
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO			
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	6a	261.207.146	263.923.155
Riserva sovrapprezzo azioni	6b	267.640.167	299.646.519
Riserva legale	6c	61.322.420	61.322.420
Riserva Fair Value	6d	26.096.891	18.758.957
Altre Riserve	6e	499.421	316.409
Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	6f	(94.669.362)	(75.961.631)
Utile (Perdita) dell'esercizio	6g	7.573.907	(18.899.586)
Patrimonio Netto		529.670.590	549.106.243
PASSIVO			
Passivo non corrente			
Imposte differite passive	3a	0	0
TFR lavoro subordinato	7a	344.889	285.844
Totale Passivo non corrente		344.889	285.844
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	8a	913.870	1.200.066
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	8b	686.915	371.021
Debiti per imposte vs Controllate	8c	63.926	63.926
Altri debiti verso l'Erario	8d	263.928	198.561
Altri debiti	8e	39.922	8.606
Totale Passivo corrente		1.968.561	1.842.180
Passività destinate alla vendita		0	0
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		531.984.040	551.234.267

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 - Capogruppo

(Dati in Euro)	Note	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Dividendi da Società Controllate e altri proventi	9a	10.222.810	5.517.080
Plusvalenze da Partecipazioni in altre Imprese e Fondi disponibili per la vendita	9a	0	17.877.541
<i>Impairment</i> di partecipazioni in Società Controllate	9a	0	(53.379.363)
<i>Impairment</i> di Fondi-disponibili per la vendita	9a	(954.176)	(616.423)
Ricavi da attività di servizio	9b	1.817.467	1.767.185
Altri ricavi e proventi	9c	37.283	9.106.713
Spese del personale	10a	(2.990.227)	(2.452.009)
Spese per Servizi	10b	(4.497.309)	(4.475.056)
Ammortamenti e svalutazioni	10c	(157.547)	(161.469)
Altri oneri	10d	(71.819)	(67.009)
Proventi finanziari	11a	178.116	392.877
Oneri finanziari	11b	(164.412)	(823.027)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		3.420.186	(27.312.960)
Imposte correnti sul reddito	12a	1.445.882	855.513
Imposte differite sul reddito	12b	2.707.839	7.557.861
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITÀ IN CONTINUITÀ		7.573.907	(18.899.586)
Risultato delle Attività da cedere/cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		7.573.907	(18.899.586)
Utile (Perdita) per azione, base	13	0,03	(0,07)
Utile (Perdita) per azione, diluito	13	0,03	(0,07)

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 (Statement of Performance - IAS 1)

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance* – IAS 1, nel quale si registra il risultato dell'esercizio comprensivo dei risultati rilevati direttamente a Patrimonio Netto, evidenzia un saldo netto positivo pari a circa 14.872 migliaia di Euro, rispetto ad un saldo netto negativo pari a circa 12.952 migliaia di Euro nell'esercizio 2015, composto da:

- risultato netto di conto economico pari a +7.574 migliaia di Euro;
- risultati rilevati direttamente a patrimonio netto pari complessivamente a +7.298 migliaia di Euro, prevalentemente riconducibili alla variazione positiva di *fair value* di IDeA I FoF e ICF II al netto delle variazioni negative di Migrors.

(Dati in Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Utile/(Perdita) dell'esercizio (A)	7.573.907	(18.899.586)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio	7.337.934	5.851.000
<i>Utili/(Perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	<i>7.337.934</i>	<i>5.851.000</i>
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'Utile (Perdita) dell'esercizio	(39.970)	96.467
<i>Utili/(Perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	<i>(39.970)</i>	<i>96.467</i>
Totale Altri Utili/(Perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	7.297.964	5.947.467
Totale Utile/(Perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	14.871.871	(12.952.119)

Rendiconto Finanziario Capogruppo - Metodo diretto

(Dati migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(25.307)	(19.967)
Cessioni di Investimenti	0	107.670
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	32.627	55.199
Interessi ricevuti	127	141
Interessi pagati	(51)	(499)
Proventi da distribuzione da Investimenti	0	1.423
Utili (Perdite) su cambi	1	16
Imposte pagate	(6)	(438)
Imposte rimborsate	1.194	3.111
Dividendi incassati	10.223	5.517
Ricavi per servizi	13	54
Ricavi per servizi infragruppo	2.437	2.104
Spese di esercizio infragruppo	(971)	(942)
Spese di esercizio	(6.405)	(8.583)
Cash flow netto da Attività Operative	13.882	144.806
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisto immobilizzazioni materiali	(2)	(71)
Acquisto immobilizzazioni immateriali	(1)	(26)
Acquisto immobilizzazioni materiali ICO	(3)	(17)
Vendita immobilizzazioni materiali ICO	0	354
Cash flow netto da Attività di Investimento	(6)	240
CASH FLOW da attività finanziarie		
Azioni di capitale emesse per <i>stock option plan</i>	352	0
Acquisto azioni proprie	(3.776)	(13.030)
Dividendi pagati a Terzi	(31.555)	(79.849)
Prestito a breve termine infragruppo	1.337	(1.741)
Cash flow netto da attività finanziarie	(33.642)	(94.620)
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(19.766)	50.426
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	88.388	37.962
Disponibilità liquide iniziali da società incorporate nel corso del periodo	0	0
Disponibilità liquide iniziali delle Attività in essere ad Inizio Periodo	88.388	37.962
EFFETTO CAMBIO DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI IN VALUTA	0	0
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	68.622	88.388
Attività da cedere	0	0
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	68.622	88.388

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 della Capogruppo DeA Capital S.p.A.

(Dati in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Riserve fair value	Riserva stock option
Totale al 31.12.2014	271.626	384.827	61.322	12.908	1.033
Destinazione Utile/(Perdita)	0	0	0	0	0
Costo <i>stock option</i>	0	0	0	0	487
<i>Reversal</i> Piano di <i>Stock Option</i> 2004 e 2013	0	0	0	0	(770)
Acquisto azioni proprie	(7.703)	(5.326)	0	0	0
Distribuzione dividendo 2015	0	(79.854)	0	0	0
Totale Utile/(Perdita) complessiva 2015	0	0	0	5.851	0
Totale al 31.12.2015	263.923	299.647	61.322	18.759	750
Destinazione Utile/(Perdita)	0	0	0	0	0
Esercizio <i>stock option</i> e <i>performance share</i>	463	148	0	0	(387)
Costo <i>stock option</i>	0	0	0	0	674
<i>Reversal</i> Piano di <i>Stock Option</i> 2005	0	0	0	0	(64)
Acquisto azioni proprie	(3.179)	(598)	0	0	0
Distribuzione dividendo 2016	0	(31.557)	0	0	0
Totale Utile/(Perdita) complessiva 2016	0	0	0	7.338	0
Totale al 31.12.2016	261.207	267.640	61.322	26.097	973

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.

Riserva vendita diritti opzioni	Riserva da fusione IDeA AI	Riserva Utili/ (Perdite) attuariali	Utili/(Perdite) a nuovo	Utili/ (Perdite)	Totale
413	(831)	(111)	(71.451)	(4.519)	655.217
0	0	0	(4.519)	4.519	0
0	0	0	0	0	487
0	0	0	9	0	(761)
0	0	0	0	0	(13.029)
0	0	0	0	0	(79.854)
0	0	95	0	(18.900)	(12.954)
413	(831)	(16)	(75.961)	(18.900)	549.106
0	0	0	(18.900)	18.900	0
0	0	0	128	0	352
0	0	0	0	0	674
0	0	0	64	0	0
0	0	0	0	0	(3.777)
0	0	0	0	0	(31.557)
0	0	(39)	0	7.574	14.873
413	(831)	(55)	(94.669)	7.574	529.671



**NOTE ESPLICATIVE
BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2016**

16

Note Esplicative - Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016

A. Struttura e Contenuto del Bilancio d'Esercizio

DeA Capital S.p.A. (di seguito anche la Società ovvero la Capogruppo ovvero DeA Capital) è una società per azioni con sede in Milano, via Brera 21.

Si segnala che, a seguito della fusione per incorporazione della società lussemburghese DeA Capital Investments S.A. nel 2014, si è provveduto all'apertura di una *branch* lussemburghese, in qualità di sede secondaria. Successivamente in data 1 settembre 2016, si è provveduto all'apertura di una sede secondaria a Roma in via Mercadante 18.

Il Bilancio d'Esercizio è redatto nel rispetto dei principi generali previsti dallo IAS 1 e in particolare:

- il principio della competenza: l'effetto degli eventi e operazioni è contabilizzato quando essi si verificano e non quando si manifestano i correlati incassi e pagamenti;
- il principio della continuità aziendale: il Bilancio è preparato nel presupposto della continuità operativa per il prossimo futuro. A tale proposito si segnala che l'attuale contesto di crisi economica e finanziaria ha spinto gli Amministratori a valutare con particolare attenzione tale presupposto. Come evidenziato nella Relazione sulla Gestione nel capitolo "Incertezze e gestione dei rischi finanziari", gli Amministratori ritengono che i rischi e le incertezze, descritti nel suddetto capitolo, non assumono carattere di urgenza e confermano la solidità patrimoniale e finanziaria della Capogruppo DeA Capital S.p.A.;
- il principio della rilevanza: nel rilevare i fatti di gestione nelle scritture contabili si è data rilevanza al principio della sostanza economica rispetto a quello della forma;
- il principio della comparabilità: nel Bilancio d'Esercizio vengono fornite le informazioni comparative per il periodo precedente.

Il Bilancio d'Esercizio di DeA Capital è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della Redditività Complessiva (*Statement of performance* – IAS 1), dal Rendiconto Finanziario, dal Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto, e dalle presenti Note Esplicative.

Gli schemi di Stato Patrimoniale distinguono le attività e passività fra correnti e non correnti, con evidenza separata di quelle che derivano da attività cessate o destinate ad essere vendute.

Quanto al Conto Economico, la Società ha adottato uno schema che distingue i costi ed i ricavi sulla base della loro natura ("*nature of expense method*").

Quanto al Rendiconto Finanziario, esso è redatto secondo il "*direct method*".

Tutti i prospetti ed i dati inclusi nelle presenti Note Esplicative, salvo diversa indicazione, sono presentati in migliaia di Euro. DeA Capital S.p.A. in qualità di Capogruppo, ha inoltre predisposto il Bilancio Consolidato del Gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2016.

Gli schemi di bilancio utilizzati forniscono, oltre al dato contabile al 31 dicembre 2016, l'analoga informazione comparativa al 31 dicembre 2015.

La pubblicazione del progetto di Bilancio d'Esercizio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 9 marzo 2017.

Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 (Bilancio d'Esercizio 2016) è redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali adottati dall'Unione Europea e omologati entro la data di predisposizione del presente bilancio, di seguito i Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS (*International Financial Reporting Standards*). Per IFRS si intendono anche tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), incluse quelle precedentemente emesse dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC"), omologati dall'Unione Europea.

Il Bilancio d'Esercizio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa dell'esercizio.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2016

Di seguito vengono indicati i principi contabili internazionali e le interpretazioni approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa e applicati per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2016.

Si precisa che la Società non ha applicato alcun IFRS in via anticipata.

Modifiche allo IAS 1: Disclosure Initiative

In data 18 dicembre 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento allo "IAS 1 - Disclosure Initiative". Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tale emendamento sono:

- l'introduzione di un chiarimento che le voci dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Prospetto della Redditività Complessiva possono essere disaggregate e aggregate a seconda della rilevanza;
- il chiarimento che la quota di OCI (*Other Comprehensive Income*) di una società collegata o *joint venture* viene presentata come un'unica voce, indipendentemente dal suo successivo *recycling* nel Conto Economico.

Modifiche allo IAS 16 - Immobili, impianti e macchinari e allo IAS 38 - Attività immateriali

In data 12 maggio 2014 lo IASB ha emesso un emendamento allo "IAS 16 - Immobili, impianti e macchinari" e allo "IAS 38 - Attività immateriali". Lo IASB ha chiarito che l'utilizzo di metodi basati sui ricavi per calcolare l'ammortamento di un bene non è appropriato, in quanto i ricavi generati da un'attività che include l'utilizzo di un bene generalmente riflette fattori diversi dal consumo dei benefici economici derivanti dal bene. Lo IASB ha inoltre chiarito che si presume che i ricavi generalmente non siano una base adeguata per misurare il consumo dei benefici economici generati da un'attività immateriale. Tale presunzione, tuttavia, può essere superata in determinate circostanze limitate.

Modifiche allo IAS 27: Equity Method nel Bilancio Separato

In data 12 agosto 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento allo "IAS 27 - Equity Method in Separate Financial Statements". Le modifiche allo IAS 27 hanno l'obiettivo di consentire alle capogruppo di utilizzare il metodo del patrimonio netto (*equity method*) per contabilizzare gli investimenti in società collegate e *joint ventures* nel Bilancio Separato.

Modifiche allo IFRS 11 - Accordi a controllo congiunto

In data 6 maggio 2014 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo "IFRS 11 - Accordi a controllo congiunto: Rilevazione dell'acquisizione di partecipazioni in attività a controllo congiunto", fornendo chiarimenti sulla rilevazione contabile delle acquisizioni di "Partecipazioni in attività a controllo congiunto" che costituiscono un *business*.

Emendamenti all'IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28: Investment Entities - applicazione dell'esenzione dal consolidamento

In data 18 dicembre 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento "Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (modifiche all'IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28)" che ha l'obiettivo di chiarire alcune questioni legate al consolidamento di una *investment entity*. Più in particolare, la modifica dell'IFRS 10 specifica che una controllante (*intermediate parent*, che non è una *investment entity*), a sua volta controllata da una *investment entity*, non è obbligata a predisporre il bilancio consolidato anche se l'entità d'investimento valuta, ai sensi dell'IFRS 10, le controllate a *fair value*. Prima di tale modifica l'IFRS 10 prevedeva che una controllante non fosse tenuta alla presentazione del bilancio consolidato a condizione che la sua capogruppo redigesse un bilancio consolidato conforme agli IFRS. A seguito della suddetta modifica l'esenzione dalla predisposizione del bilancio consolidato viene estesa alle controllanti intermedie a loro volta controllate da un'*investment entity*, nonostante quest'ultima valuti le sue controllate a *fair value* anziché consolidarle.

Improvements to IFRSs - 2012-2014 Cycle

In data 25 settembre 2014 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("Annual Improvements to IFRSs - 2012-2014 Cycle"). Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tali emendamenti sono:

- la modifica che introduce alcune *guidance* specifiche all'IFRS 5 nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività dalla categoria *held-for-sale* alla categoria *held-for-distribution* (o viceversa) o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come *held-for-distribution*. Le modifiche definiscono che tali riclassifiche non dovrebbero essere considerate come una variazione ad un piano di vendita o ad un piano di distribuzione e che restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione;

- in merito all'IFRS 7 la modifica disciplina l'introduzione di ulteriori *guidance* per chiarire se un *servicing contract* costituisce un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite;
- la modifica introdotta nello IAS 19 al fine di chiarire che gli *high quality corporate bonds* utilizzati per determinare il tasso di sconto dei *post-employment benefits* dovrebbero essere emessi nella stessa valuta utilizzata per il pagamento dei *benefits*;
- le modifiche allo IAS 34 al fine di chiarire i requisiti nel caso in cui l'informativa richiesta è presentata nell'*interim financial report* ma al di fuori dell'*interim financial statements*.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di futura efficacia

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dalla Società e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017

I Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e già omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017, sono i seguenti:

IFRS 9 – Strumenti finanziari

In data 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio "IFRS 9 – Strumenti finanziari". Il principio, che modifica sia il riconoscimento e la valutazione delle attività e passività finanziarie, sia l'*hedge accounting*, sostituirà interamente il principio "IAS 39 – Attività finanziarie: riconoscimento e valutazione". In particolare, il principio contiene un modello per la valutazione degli strumenti finanziari basato su tre categorie: costo ammortizzato, *fair value* e *fair value* con variazioni nel Conto Economico Complessivo e prevede un nuovo modello di *impairment* che si differenzia rispetto a quanto attualmente previsto dallo IAS 39 e si basa prevalentemente sul concetto di perdite attese.

Il principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2018, ma è consentita un'applicazione anticipata.

IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti

In data 28 maggio 2014 lo IASB ha emesso il principio "IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti", successivamente modificato in data 11 settembre 2015. Il principio sostituisce lo "IAS 18 - Ricavi", lo "IAS 11 - Lavori su ordinazione", le interpretazioni SIC 31, IFRIC 13 e IFRIC 15 e richiede di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi. Il nuovo modello di rilevazione dei ricavi definisce un nuovo modello a cinque fasi per rilevare i ricavi da contratti con i clienti:

- identificazione dei contratti con il cliente;
- identificazione delle *performance obligations* ovvero le promesse contrattuali a trasferire beni e servizi a un cliente;
- determinazione del prezzo della transazione;
- allocazione del prezzo della transazione alle *performance obligations*;
- rilevazione dei ricavi quando la relativa *performance obligation* risulta soddisfatta.

Il principio è applicabile per i periodi annuali che iniziano dopo il 1° gennaio 2018 e richiede un'applicazione retroattiva completa ("Full Retrospective Method") o limitata ("Cumulative Catch-up Method").

Non si prevede che l'eventuale adozione dei principi e delle interpretazioni sopra indicati comporti impatti materiali nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi della Società.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora applicabili, non adottati in via anticipata dalla Società e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017

I Principi Contabili Internazionali, le interpretazioni e le modifiche ad esistenti principi contabili e interpretazioni approvati dallo IASB e non ancora omologati per l'adozione nell'Unione Europea alla data del 28 febbraio 2017, sono i seguenti:

Modifiche allo IAS 7

In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo "IAS 7 - Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative". Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2017.

Modifiche allo IAS 12

In data 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo "IAS 12 - Income Tax". Il documento mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2017.

Modifica allo IAS 40

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo "IAS 40 *Investment Property: Transfers of Investment Property*", chiarendo i cambiamenti di destinazione che portano a qualificare un bene che non è investimento immobiliare come tale o viceversa, specificando che ci deve essere un cambiamento in uso. Per concludere se è avvenuto un cambio d'uso ci dovrebbe essere una valutazione se l'investimento immobiliare ne soddisfa la definizione. Questo cambiamento deve essere supportato da prove, in quanto lo IASB ha confermato che un cambiamento di volontà, isolatamente, non è sufficiente per sostenere la presenza di un trasferimento.

Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entreranno in vigore dal 1° gennaio 2018.

IFRIC 22

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo IFRIC 22 "*Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*", che è stato emesso per chiarire il tasso di cambio da utilizzare per la contabilizzazione delle operazioni in cui l'impresa paga/incassa il corrispettivo in anticipo.

La nuova interpretazione, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, entrerà in vigore dal 1° gennaio 2018.

Modifiche all'IFRS 2

In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato le modifiche all' "IFRS 2 - *Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions*", che hanno l'obiettivo di chiarire la contabilizzazione di alcuni tipi di operazioni con pagamento basato su azioni. Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, si applicano a partire dal 1° gennaio 2018; è tuttavia consentita un'applicazione anticipata.

IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts

In data 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato l' "IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts*", che consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alla *rate regulation* secondo i precedenti principi contabili adottati. Al fine di migliorare la comparabilità con le entità che già applicano gli IFRS e che non rilevano tali importi, lo *standard* richiede che l'effetto della *rate regulation* debba essere presentato separatamente dalle altre voci. Il principio è in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, che ha deciso di non proseguire il processo di *endorsement* fino alla pubblicazione della versione finale del Principio da parte dello IASB.

Chiarimenti sull'IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti

In data 12 aprile 2016 lo IASB ha pubblicato le modifiche all' "IFRS 15 - *Revenue from Contracts with Customers - Clarifications to IFRS 15*", chiarendo alcune disposizioni e fornendo ulteriori semplificazioni al fine di ridurre i costi e la complessità per coloro che applicano per la prima volta il nuovo *standard*. Le modifiche, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, si applicano a partire dal 1° gennaio 2018.

IFRS 16 - Leases

In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha emesso il principio "IFRS 16 - *Leases*", che sostituisce le regole contabili previste dallo IAS 17. Il nuovo principio contabile prevede che tutti i contratti di *leasing* debbano essere rilevati come attività e passività siano essi *leasing* finanziari, siano essi *leasing* operativi. Il principio, in attesa di ratifica da parte della Commissione Europea, si applica a partire dal 1° gennaio 2019. È consentita un'applicazione anticipata per le imprese che adottano in via anticipata l'IFRS 15.

Modifiche all'IFRS 10 e allo IAS 28: Conferimento di beni tra un investitore e la sua collegata o joint venture

In data 11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento "*Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)*".

Le modifiche hanno l'obiettivo di chiarire il trattamento contabile, sia nel caso di perdita del controllo di una controllata (regolata dall'IFRS 10), sia nel caso di *downstream transactions* (regolate dallo IAS 28), a seconda che l'oggetto della transazione sia (o non sia) un *business*, come definito dall'IFRS 3. Se l'oggetto della transazione è un *business*, allora l'utile deve essere rilevato per intero in entrambi i casi, mentre se l'oggetto della transazione non è un *business*, allora l'utile deve essere rilevato solo per la quota relativa alle interessenze dei terzi.

In data 10 agosto 2015 lo IASB ha pubblicato l'ED "*Effective Date of Amendments to IFRS 10 and IAS 28*" con cui propone di differire la data di entrata in vigore delle modifiche fino a che avrà finalizzato le eventuali modifiche che potrebbero derivare dal progetto di ricerca sull'*equity method*. Qualunque proposta di nuova data di entrata in vigore sarà oggetto di consultazione pubblica.

Improvements to IFRSs - 2014-2016 Cycle

In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("Annual Improvements to IFRSs - 2014-2016 Cycle"), che modificano tre standards: l'IFRS 1, l'IFRS 12 e lo IAS 28. Tra gli altri, i temi più rilevanti trattati in tali emendamenti sono:

- la cancellazione delle esenzioni *short-term* per i *first-time adopters* (IFRS 1);
- il chiarimento del campo di applicazione delle informazioni previste dall'IFRS 12 per le "Attività destinate ad essere cedute";
- la valutazione degli investimenti di una società collegata o *joint venture* a *fair value* (IAS 28).

La Società adotterà tali nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni sulla base della data di applicazione prevista e ne valuterà i potenziali impatti quando questi saranno omologati dall'Unione Europea. Ad oggi non si prevede che l'eventuale adozione dei principi e delle interpretazioni sopra indicati comporti impatti materiali nella valutazione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi della Società.

B. Principi Contabili più significativi e criteri di valutazione

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per il bilancio individuale dell'esercizio 2016 di DeA Capital sono gli stessi utilizzati per la redazione del Bilancio Consolidato, fatta eccezione per gli specifici principi e criteri riferiti al Bilancio Consolidato e ai criteri di valutazione delle Società controllate e controllate congiuntamente, di seguito precisati.

Le partecipazioni in Società controllate e controllate congiuntamente sono classificate come attività disponibili alla vendita e sono valutate al *fair value* con contropartita un'apposita riserva di patrimonio netto (*Available For Sale*).

Attività e passività correnti e non correnti

Un'attività è considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- la sua realizzazione è prevista nel corso del normale ciclo operativo aziendale. Per "ciclo operativo aziendale" si intende il periodo intercorrente tra l'assunzione di una attività e la sua realizzazione in disponibilità o disponibilità liquide equivalenti. Quando il ciclo operativo aziendale non è chiaramente identificabile, la sua durata è assunta di dodici mesi;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua realizzazione è prevista entro dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- è costituita da disponibilità e disponibilità liquide equivalenti, che non presentano vincoli tali da limitarne l'utilizzo nei dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre attività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte anticipate sono rilevate tra le componenti non correnti.

Una passività è invece considerata corrente se soddisfa almeno una delle seguenti condizioni:

- ci si aspetta che sia estinta nel corso del normale ciclo operativo aziendale;
- è posseduta principalmente con lo scopo della sua negoziazione;
- la sua estinzione è prevista entro dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio;
- l'impresa non detiene un diritto incondizionato a differire il pagamento della passività per almeno i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre passività sono analizzate in maniera analitica, al fine di distinguere la parte "corrente" dalla parte "non corrente".

Inoltre, le imposte differite passive sono rilevate tra le componenti non correnti.

Immobilizzazioni immateriali

Le attività immateriali riguardano le attività prive di consistenza fisica identificabili, controllate dalla Società e in grado di produrre benefici economici futuri. Esse vengono iscritte all'attivo quando è probabile che il loro uso genererà benefici economici futuri e quando il loro costo può essere determinato in modo attendibile. Le suddette attività sono rilevate al costo di acquisto o di produzione nel caso in cui siano state generate internamente.

Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo.

Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto in bilancio nei limiti in cui vi è evidenza che tale valore potrà essere recuperato tramite l'uso ovvero se è probabile che generino benefici economici futuri.

La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposte a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 – *Riduzione di valore delle attività*. Per le attività immateriali a vita utile indefinita non è rilevato alcun ammortamento. La vita utile di un bene immateriale con vita utile indefinita è riesaminata con periodicità annuale al fine di accertare il persistere delle condizioni alla base di tale classificazione.

Le attività immateriali con vita definita sono ammortizzate a quote costanti sistematicamente lungo la loro vita utile stimata. La vita utile di tali attività immateriali è sottoposta a verifica di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore.

Impairment (perdita di valore)

Una perdita di valore si origina in tutti i casi in cui il valore contabile di un'attività sia superiore al suo valore recuperabile.

A ogni data di redazione di un bilancio viene accertata l'eventuale presenza di indicatori che facciano supporre l'esistenza di perdite di valore. In presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile dell'attività (*impairment test*) e alla contabilizzazione dell'eventuale svalutazione. Il valore recuperabile di un'attività è il maggior valore tra il suo *fair value* al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso.

Con riguardo alla determinazione del *fair value* al netto dei costi di vendita di un'attività, lo IAS 36 fornisce le seguenti indicazioni:

- se esiste un accordo vincolante di vendita il *fair value* dell'attività è rappresentato dal prezzo pattuito;
- se non vi è alcun accordo ma l'attività è commercializzata su un mercato attivo, il *fair value* è rappresentato dal prezzo di offerta attuale (quindi puntuale alla data della valutazione e non sulla base di prezzi medi);
- se non vi sono prezzi rilevabili su mercati attivi occorre determinare il *fair value* sulla base di metodi valutativi che incorporino le migliori informazioni disponibili, ivi incluse eventuali transazioni recenti sulla stessa attività, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data in cui sono avvenute le operazioni prese in considerazione e la data della valutazione.

Con riguardo alla determinazione del valore d'uso, esso è definito dallo IAS 36 come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività. La stima del valore d'uso deve incorporare i seguenti elementi:

- una stima dei flussi finanziari futuri che l'impresa prevede derivino dall'attività;
- aspettative in merito a possibili variazioni del valore o dei tempi di tali flussi finanziari;
- il valore temporale del denaro;
- altri fattori quali la volatilità del valore e la mancanza di liquidità dell'attività.

Per maggiori informazioni circa la determinazione del valore d'uso si rinvia all'appendice A dello IAS 36. Tuttavia gli elementi centrali per la corretta stima del valore d'uso sono un'appropriata determinazione dei flussi finanziari attesi (per i quali risulta fondamentale il *business plan* della partecipata) e la loro collocazione nel tempo, nonché l'applicazione di un corretto tasso di attualizzazione che tenga conto sia del valore attuale del denaro, sia dei fattori di rischio specifici dell'attività da valutare.

Nella determinazione del valore è comunque importante:

- basare le proiezioni dei flussi finanziari su presupposti ragionevoli e sostenibili in grado di rappresentare la migliore stima effettuabile delle condizioni economiche che esisteranno lungo la restante vita utile dell'attività;
- basare le proiezioni dei flussi finanziari sul più recente *budget*/piano approvato dall'impresa partecipata, che tuttavia deve escludere eventuali flussi finanziari in entrata o in uscita futuri che si stima derivino da future ristrutturazioni o miglioramenti o ottimizzazioni dell'andamento dell'attività. Le proiezioni fondate su questi *budget*/piani devono coprire un periodo massimo di cinque anni, a meno che un arco temporale superiore possa essere giustificato;
- stimare le proiezioni di flussi finanziari superiori al periodo coperto dai più recenti *budget*/piani tramite estrapolazione delle proiezioni fondate su *budget*/piani presi in considerazione, facendo uso per gli anni successivi di un tasso di crescita stabile o in diminuzione, a meno che un tasso crescente possa essere giustificato. Questo tasso di crescita non deve eccedere il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione del Paese o dei Paesi in cui l'impresa partecipata opera, o dei mercati nei quali il bene utilizzato è inserito, salvo che un tasso superiore possa essere giustificato.

Le ipotesi su cui le proiezioni di flussi finanziari si basano devono essere ragionevoli, in base anche all'analisi delle cause che hanno originato differenze tra le proiezioni dei flussi finanziari passati e i flussi finanziari presenti. Inoltre, occorre verificare che le ipotesi su cui si basano le attuali proiezioni di flussi finanziari siano coerenti con i risultati effettivi passati, a meno che nel frattempo non siano intervenute variazioni nel modello di *business* della partecipata o nel contesto economico in cui la stessa opera che giustifichino le variazioni rispetto al passato.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate al prezzo di acquisto o al costo di produzione, al netto dei relativi ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore.

Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti, sostenuti nel momento dell'acquisizione e necessari a rendere fruibile il bene. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in ogni esercizio, sulla base delle aliquote indicate nel commento alla voce per gruppi omogenei di beni, in relazione alla residua possibilità di utilizzo. Qualora si rilevino elementi che facciano prevedere difficoltà di recupero del valore netto contabile è svolto l'*impairment test*. Il ripristino di valore è effettuato qualora vengano meno le ragioni che avevano portato all'*impairment*.

Attività finanziarie

Sulla base della classificazione delle attività finanziarie prevista dallo IAS 39, la Società ha determinato la classificazione delle proprie attività finanziarie al momento della transizione ai Principi Contabili Internazionali e successivamente al momento dell'acquisizione delle singole attività finanziarie.

Nella categoria dei finanziamenti e crediti si trovano gli strumenti finanziari, prevalentemente relativi a crediti verso clienti, non-derivati e non quotati in un mercato attivo dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente a eccezione di quelli con scadenza superiore ai 12 mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo. Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di riduzioni di valore, l'attività viene ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro.

Le partecipazioni in Società controllate e collegate e gli investimenti in fondi, che costituiscono il settore principale e prevalente dell'attività della Capogruppo, sono classificati tra le attività disponibili per la vendita (*Available for Sale*), valutate a *fair value* con contropartita patrimonio netto.

L'IFRS 13.9 fornisce una «nuova» definizione di *fair value*. Esso rappresenta «il prezzo che dovrebbe essere ricevuto per vendere un'attività o che dovrebbe essere corrisposto per trasferire una passività in una regolare transazione tra partecipanti al mercato alla data in cui è effettuata la misurazione».

La nozione di *fair value* si caratterizza:

1. per il fondamentale riferimento al libero mercato e ai valori che in esso si formano;
2. per l'adesione all'alternativa dell'*exit price*, quale tipologia di prezzo rilevante;
3. per il riferimento temporale alla data alla quale la misurazione si colloca;
4. per il riferimento ad una transazione "*orderly*"; cioè non è una transazione forzata, come può essere il caso di una liquidazione coatta amministrativa o di una vendita sottocosto.

Le attività o le passività misurate a *fair value* potrebbero essere:

- attività o passività *stand-alone* (strumenti finanziari o strumenti non finanziari);
- un gruppo di attività, un gruppo di passività oppure un gruppo di attività e passività.

Nel caso di attività non quotate su mercati attivi, quali sono per la Società gli investimenti diretti in società e gli investimenti in fondi di *venture capital*, il *fair value* rappresentato nei prospetti contabili è stato determinato dagli Amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili alla data di redazione del bilancio.

In tali casi si prevede che:

- se esistono transazioni recenti riferite al medesimo strumento finanziario, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica che non siano intervenuti significativi cambiamenti nel contesto economico tra la data delle operazioni prese in considerazione e la data della valutazione;

- se esistono transazioni su strumenti finanziari simili, queste possono essere utilizzate per determinare il *fair value*, previa verifica della raffrontabilità (in funzione di tipologia di *business*, dimensioni, mercato geografico, ecc.) tra lo strumento per il quale sono state riscontrate transazioni e lo strumento da valutare;
- se non esistono prezzi rilevabili su mercati attivi il *fair value* deve essere determinato sulla base di modelli valutativi che tengano conto di tutti i fattori che i partecipanti al mercato considererebbero nel fissare un prezzo.

Tuttavia, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato attivo, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Gli investimenti diretti in società non collegate né controllate e in fondi di *venture capital* sono classificati come attività finanziarie disponibili per la vendita (*Available for Sale*), inizialmente rilevati al *fair value* della data di iscrizione iniziale. Queste attività sono, ad ogni predisposizione di bilancio, anche intermedio, valutate al *fair value*.

Utili e perdite derivanti dalla valutazione al *fair value* sono rilevate in apposita riserva di patrimonio netto, denominata "riserva di *fair value*", fino a quando l'investimento è venduto o altrimenti ceduto, o fino a quando sia effettuato un *impairment* ovvero una svalutazione per perdita di valore, nei quali casi l'utile o la perdita in precedenza registrati tra la riserva di *fair value* è rilevata a conto economico del periodo.

Ad ogni chiusura di bilancio viene effettuata la verifica dell'esistenza di obiettive evidenze di riduzione di valore in seguito a uno o più eventi che si sono verificati dopo la rilevazione iniziale dell'attività e tale evento (o eventi) ha un impatto sui flussi finanziari stimati dell'attività finanziaria stessa.

Per gli strumenti rappresentativi di capitale una diminuzione significativa o prolungata di *fair value* al di sotto del suo costo è considerata come un'evidenza obiettiva di riduzione di valore.

I principi contabili internazionali, pur introducendo un importante ed imprescindibile riferimento a parametri di natura quantitativa, non disciplinano i limiti quantitativi per definire quando una perdita è significativa o prolungata.

DeA Capital S.p.A. si è dotata pertanto di un'*accounting policy* che definisce i suddetti parametri. In particolare, con riferimento alla "significatività", si è in presenza di un'obiettiva riduzione di valore quando la riduzione di *fair value* rispetto al costo storico risulta superiore al 35%. In questo caso si procede, senza ulteriori analisi, alla contabilizzazione dell'*impairment* a Conto Economico.

Con riferimento alla durata della riduzione di valore, questa è definita come prolungata quando la riduzione di *fair value* rispetto al costo storico perduri continuativamente per un periodo superiore ai 24 mesi. Al superamento del 24° mese si procede, senza ulteriori analisi, alla contabilizzazione dell'*impairment* a Conto Economico.

Crediti commerciali

Nel caso in cui vi è l'evidenza obiettiva che un credito commerciale abbia subito una perdita di valore, occorre effettuare una rettifica negativa, con imputazione della perdita a conto economico; la rettifica viene imputata ad un fondo svalutazione da portare in diretta detrazione della voce dell'attivo.

L'ammontare della svalutazione tiene conto dei flussi recuperabili, delle relative date di incasso, dei futuri oneri e spese di recupero, del tasso di attualizzazione da applicare.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo. Il loro valore di iscrizione è pari al loro *fair value*.

Attività destinate ad essere cedute

Un'attività non corrente o un gruppo in dismissione è classificato come destinato ad essere ceduto se il suo valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita o cessione anziché con il suo uso continuativo. Perché ciò si verifichi, l'attività o il gruppo in dismissione deve essere disponibile per la vendita immediata nella sua condizione attuale e la cessione deve essere altamente probabile. Le attività che soddisfano i criteri per essere classificate come possedute per la vendita sono valutate al minore tra il valore contabile ed il valore di vendita, al netto dei costi ad esso imputabili.

Azioni Proprie

Le azioni proprie non sono considerate come un'attività finanziaria della Società che ha emesso le azioni. Il valore di acquisto e di vendita di azioni proprie è rilevato come variazione del patrimonio netto. Nessun utile o perdita è rilevata a Conto Economico per la vendita, l'acquisto, l'emissione o l'annullamento di azioni proprie.

Riserva di fair value

La riserva di *fair value* accoglie le variazioni di *fair value* delle partite valutate a *fair value* con contropartita patrimonio netto.

Warrant

I *Warrant* emessi dalla Società, che non hanno le caratteristiche né per essere configurati come pagamenti ai dipendenti basati su azioni secondo l'IFRS 2 né come passività finanziarie, sono trattati quali strumenti di capitale della Società stessa.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni a pagare e sono valutate al momento della prima iscrizione al *fair value* e successivamente al costo ammortizzato, utilizzando il criterio del tasso effettivo di interesse. Qualora vi sia un cambiamento dei flussi di cassa attesi e vi sia la possibilità di stimarli attendibilmente, il valore dei prestiti viene ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno di rendimento inizialmente determinato.

Fondi per rischi ed oneri

La Società, in caso fosse necessario, rileva fondi rischi ed oneri quando:

- ha un'obbligazione nei confronti di terzi, legale o implicita derivante da un evento passato;
- è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse della Società per adempiere l'obbligazione;
- può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Gli accantonamenti vengono iscritti in base al valore atteso, eventualmente attualizzato, qualora l'elemento finanziario (*time value*) sia significativamente apprezzabile. Le variazioni di stima vengono riflesse nel Conto Economico del periodo in cui è avvenuta la variazione.

Ricavi e proventi

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'effettuazione della prestazione, considerato lo stato di completamento dell'attività alla data di riferimento del bilancio.

I proventi su partecipazioni per dividendi o per cessione totale o parziale sono rilevati quando si determina il diritto a ricevere il pagamento, con contropartita credito al momento della cessione o determinazione di distribuzione da parte del soggetto od organo competente.

Gli interessi sono rilevati con il metodo del tasso di interesse effettivo.

Benefici per i dipendenti

I benefici a dipendenti a breve termine, siano essi economici o in natura (buoni mensa), sono contabilizzati a conto economico nel periodo in cui viene prestata l'attività lavorativa.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a benefici definiti sono determinati da un attuario indipendente utilizzando il metodo della proiezione unitaria del credito.

In data 16 giugno 2011 lo IASB ha emesso una versione modificata dello IAS 19 "Employee Benefits". Tale documento ha modificato, fra l'altro, le regole contabili dei c.d. piani a benefici definiti (*Post-employment benefits: defined benefit plans*) e dei c.d. *Termination benefits*.

In particolare:

- per i "*Post-employment benefits: defined benefit plans*" è eliminata la possibilità di utilizzare il "metodo del corridoio" per la contabilizzazione degli utili e perdite attuariali che dovranno essere contabilizzate nel prospetto di Conto Economico Complessivo ("*Statement of Performance*"), con conseguente accumulo in apposita riserva di Patrimonio Netto "*not recycling*", senza che vi sia alcuna altra opzione disponibile.

Gli utili e perdite attuariali ricomprendono gli utili o perdite di natura tecnica dovuti a variazioni delle ipotesi attuariali adottate e/o dal fatto che l'esperienza possa differire dalle basi tecniche adottate (es. *turnover* dipendenti, pensionamenti anticipati, mortalità, variazione del tasso di attualizzazione...);

- i *past service costs* (costo relativo alle prestazioni di lavoro passate) e gli effetti generati dai *curtailments e/o settlement* del piano (causati ad esempio da una riduzione significativa del numero dei dipendenti coperti dal piano, modifiche ai termini del piano...) sono imputati immediatamente a Conto Economico nei Costi del Personale;
- il costo per interessi (rivenienti dal processo di attualizzazione) e i rendimenti attesi delle attività a servizio del piano sono sostituiti da un costo/ricavo netto per interessi ("*net interest*") contabilizzato a Conto Economico negli Oneri Finanziari e calcolato applicando un tasso di sconto (riveniente al termine del periodo dal tasso dei *corporate bonds* di elevato profilo) al saldo del piano esistente all'inizio dell'esercizio.

I benefici a dipendenti relativi alla partecipazione a piani a contribuzione definita sono relativi solo a quelli a gestione pubblica su base obbligatoria. Il versamento dei contributi esaurisce l'obbligazione della Società nei confronti dei propri dipendenti; pertanto i contributi costituiscono costi del periodo in cui sono dovuti.

Pagamenti basati su azioni

Nella Società Gruppo sono stati riconosciuti benefici sotto forma di partecipazioni al capitale ovvero pagamenti basati su azioni. Ciò avviene per tutti i dipendenti che sono beneficiari di piani di *stock option e performance shares*.

Il costo di tali operazioni è determinato con riferimento al *fair value* delle opzioni alla data di assegnazione ed è rilevato nel periodo intercorrente tra la data di assegnazione e quella di maturazione con contropartita a patrimonio netto.

Stimare il valore equo richiede di determinare il modello di valutazione più appropriato per la concessione di strumenti di capitale che, pertanto, dipende dai termini e dalle condizioni in base alle quali tali strumenti vengono concessi. Questo richiede anche l'individuazione dei dati per alimentare il modello di valutazione tra cui ipotesi sulla vita attesa delle opzioni, la volatilità e il rendimento azionario.

Nel caso di *stock option* ad Amministratori e Collaboratori della Società viene determinato con le stesse modalità il costo relativo.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito sono determinate e iscritte sulla base di una ragionevole previsione dell'onere di imposta, come derivante dall'applicazione al reddito imponibile delle aliquote fiscali vigenti e considerando le eventuali esenzioni e i crediti di imposta cui si ha diritto.

Le imposte differite passive vengono stanziare su tutte le differenze temporanee che emergono tra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore attribuito a fini fiscali.

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili e per le attività e passività fiscali portate a nuovo, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo.

Le imposte differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti e sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

Il valore contabile delle attività fiscali differite è oggetto di analisi periodica e viene ridotto nella misura in cui non sia più probabile il conseguimento di un reddito imponibile sufficiente a consentire l'utilizzo del beneficio derivante da tale attività differita.

Utile per azione

In conformità allo IAS 33, l'utile base per azione è determinato rapportando l'utile netto del periodo attribuibile agli Azionisti possessori di azioni della Capogruppo al numero medio ponderato di azioni in circolazione nel periodo. Non si considerano ovviamente nel calcolo le azioni proprie in portafoglio.

L'utile diluito per azione è calcolato rettificando il numero medio ponderato delle azioni in circolazione per tener conto di tutte le azioni ordinarie potenziali derivanti dalla possibilità di esercizio di *stock option* assegnate, che possono determinare quindi un effetto diluitivo.

C. Cambiamenti di principi contabili ed errori

I principi contabili sono modificati da un esercizio all'altro solo se il cambiamento è richiesto da un Principio o se contribuisce a fornire informazioni maggiormente attendibili e rilevanti degli effetti delle operazioni compiute sulla situazione patrimoniale, sul risultato economico e sui flussi finanziari della Società.

I cambiamenti di principi contabili sono contabilizzati retrospettivamente con imputazione dell'effetto a patrimonio netto del primo degli esercizi presentati. L'informazione comparativa è adattata conformemente. L'approccio prospettico è effettuato solo quando risulta impraticabile ricostruire l'informativa comparativa. L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è rilevata come richiesto dal principio stesso; se il principio non disciplina le modalità di transizione il cambiamento è contabilizzato secondo il metodo retrospettivo, o se impraticabile, prospettico.

Nel caso di errori rilevanti si applica lo stesso trattamento previsto per i cambiamenti nei principi contabili. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a Conto Economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

L'applicazione di nuovi principi e delle modifiche, in conformità alle disposizioni normative previste, non ha avuto effetti specifici e/o cumulativi, né sulla determinazione del Patrimonio Netto e del risultato netto, né sull'utile per azione.

D. Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del Bilancio

La direzione aziendale 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.

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 che futuri, la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Gli aggregati di bilancio sono iscritti e valutati secondo i criteri di valutazione sopra descritti. L'applicazione di tali criteri comporta talora l'adozione di stime in grado di incidere anche significativamente i valori iscritti in bilancio. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su fattori considerati ragionevoli, nella fattispecie sono state adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività non facilmente desumibile da altre fonti. Tuttavia, trattandosi di stime, non necessariamente i risultati ottenuti sono da considerarsi univoci.

Nel ribadire che l'impiego di stime ragionevoli è parte essenziale della predisposizione del bilancio, si segnalano di seguito le voci di bilancio in cui ne è più significativo l'utilizzo:

- valutazione di attività finanziarie non quotate su mercati attivi;
- valutazione di attività finanziarie quotate su mercati attivi ma caratterizzate da illiquidità sul mercato di riferimento;
- valutazione delle partecipazioni.

Il processo sopra descritto è reso particolarmente complicato dall'attuale contesto macroeconomico e di mercato e caratterizzato da inconsueti livelli di volatilità riscontrabili sulle principali grandezze finanziarie, rilevanti ai fini delle suddette valutazioni.

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

Come già evidenziato in precedenza, una parte significativa delle attività esposte nel Bilancio d'Esercizio di DeA Capital S.p.A. è rappresentata da investimenti finanziari non quotati. Detti investimenti sono valutati al *fair value* determinato dagli amministratori in base al proprio miglior giudizio e apprezzamento, utilizzando le conoscenze e le evidenze disponibili alla data di redazione del Bilancio d'Esercizio. Si segnala tuttavia che, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

Informazioni sulla "Gerarchia del fair value"

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

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

La seguente tabella evidenzia per livello di gerarchia le attività che sono valutate al *fair value* al 31 dicembre 2016:

(Dati in milioni di Euro)	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Partecipazioni in Società Controllate	0	44,2	175,7	219,9
Partecipazioni in Società Collegate	0	20,8	0,0	20,8
Partecipazioni in Altre Imprese - disponibili alla vendita	0	66,9	0,2	67,1
Fondi disponibili alla vendita	0	138,1	0,0	138,1
Totale Attività	0	270,0	175,9	445,9

Per il livello 3 la seguente tabella fornisce una riconciliazione tra i saldi di apertura e chiusura, fornendo separatamente gli oneri e i proventi riconosciuti a Conto Economico o nel Patrimonio Netto, gli acquisti, le vendite effettuati durante l'esercizio 2016:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Incrementi	Decrementi	Riclassifica	Impairment	Adeguamento a Fair Value	Saldo al 31.12.2016
Società Controllate							
DeA Capital Real Estate S.p.A.	128.339	2.550	0	0	0	0	130.889
IDeA FIMIT SGR S.p.A.	5.108	0	0	0	0	0	5.108
IDeA Capital Funds SGR S.p.A.	39.700	0	0	0	0	0	39.700
Altre Imprese							
Harvip Investimenti S.p.A.	184	0	0	0	0	0	184
Totale	173.331	2.550	0	0	0	0	175.881

Tecniche di valutazione e principali dati di input non osservabili

Società Controllate

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.

La valutazione delle partecipazioni viene condotta utilizzando metodologie di calcolo che si basano su specifiche ipotesi riguardanti:

- lo sviluppo dei *cash-flow* futuri, eventualmente condizionati ad eventi futuri cui possono essere attribuite probabilità desunte dall'esperienza storica;
- il livello di determinati parametri in *input* non quotati su mercati attivi, per la cui stima sono comunque privilegiate le informazioni acquisite da prezzi e *spread* osservati sul mercato.

IDeA FIMIT SGR S.p.A.

Il valore economico della Controllata IDeA FIMIT SGR è stato stimato sulla base di un'apposita relazione effettuata da un esperto indipendente, che si è basata su un approccio *sum of the parts*, determinando il valore inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del "DDM") attesi da IDeA FIMIT SGR e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2017-2021), sia per quelli futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale pari a +12,4%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata al +1,0%.

Un'analisi di sensibilità condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di IDeA FIMIT SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita g utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore complessivo della società pari a -4,6/+5,3 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -3,3/+3,7 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,5% e +0,5% del tasso di crescita g).

DeA Capital Real Estate S.p.A.

Il valore economico della Controllata DeA Capital Real Estate è stato stimato sulla base di una valorizzazione "sum of the parts" che include principalmente la valorizzazione della partecipazione in IDeA FIMIT SGR di cui al precedente punto e di Innovation Real Estate.

IDeA Capital Funds SGR S.p.A.

Il valore economico della Controllata IDeA Capital Funds SGR è stato stimato sulla base di un'apposita relazione effettuata da un esperto indipendente, che si è basata su un approccio *sum of the parts* determinando il valore inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model*, "DDM") attesi da IDeA Capital Funds SGR e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2017-2021), sia per quelli futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +10,6% e +12,3% a seconda (i) del periodo di riferimento dei flussi (anni 2017-2021 o successivi) e (ii) della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata al +1,0%.

Un'analisi di *sensitivity* condotta sulle variabili più significative in termini di sensibilità al valore recuperabile di IDeA Capital Funds SGR, ovvero il costo del capitale e il tasso di crescita "g" utilizzati, conduce a potenziali variazioni del valore di carico

pari a -1,9/+2,1 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a +0,5% e -0,5% del costo del capitale) e a -1,7/+1,8 milioni di Euro (per variazioni rispettivamente pari a -0,5% e +0,5% del tasso "g").

Kenan Investments / Migros

La partecipazione in Kenan Investments (controllante indiretta di Migros) è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 31 dicembre 2016 per un valore di 66,9 milioni di Euro.

L'operazione di *accelerated book building* perfezionata l'8 aprile 2011, portando il flottante della società ad un complessivo 20,5%, ha ristabilito la significatività, ai fini dell'identificazione del *fair value* della società, delle rilevazioni di Borsa.

La valutazione della partecipazione in Kenan Investments al 31 dicembre 2016 si basa (i) sull'*equity value* di Migros, (ii) sulla vista aggiornata dell'indebitamento netto ai diversi livelli della struttura di controllo della Società (Kenan Investments, Moonlight Capital, MH) e (iii) sul tasso di cambio YTL/EUR (3,72 al 31 dicembre 2016).

Fondi di Venture Capital, Fondi di fondi, Fondo di co-investimento, Fondi tematici

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

Con riferimento ai Fondi, al 31 dicembre 2016 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 69,0 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 47,0 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 6,9 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 44,2 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 16,9 milioni di Euro);
- IDeA ToI (per un valore pari a 5,2 milioni di Euro);
- IDeA CCR I (per un valore pari a 0,1 milioni di Euro);
- Atlantic Value Added (per un valore pari a 3,9 milioni di Euro);
- Santa Palomba (per un valore pari a 0,4 milioni di Euro);
- n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 9,5 milioni di Euro).

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

Per gli altri fondi il *fair value* di ciascun fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2016, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015, in materia di gestione collettiva del risparmio.

ATTIVO NON CORRENTE

1 - Immobilizzazioni

1a - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo storico al 1.1.2016	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2016	Valore netto contabile al 1.1.2016	Costo storico al 31.12.2016	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2016	Valore netto contabile al 31.12.2016
Concessioni, licenze e marchi	344	(329)	15	350	(341)	9
Totale	344	(329)	15	350	(341)	9

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Acquisizioni	Dismissioni	Dismissioni (fondo)	Ammortam.	Saldo al 31.12.2016
Concessioni, licenze e marchi	15	6	0	0	(12)	9
Totale	15	6	0	0	(12)	9

L'incremento alla voce "Concessioni, licenze e marchi" si riferisce ad acquisizioni di nuove licenze *software*, il cui costo viene ammortizzato in tre anni.

1b - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali e la loro movimentazione sono indicate nei seguenti prospetti:

(Dati in migliaia di Euro)	Costo storico al 1.1.2016	Amm. e sval. cumulate al 1.1.2016	Valore netto contabile al 1.1.2016	Costo storico al 31.12.2016	Amm. e sval. cumulate al 31.12.2016	Valore netto contabile al 31.12.2016
Impianti	7	(6)	1	7	(6)	1
Mobili, arredi	418	(348)	70	418	(384)	34
Macchine elettroniche d'ufficio	63	(53)	10	69	(62)	7
Migliorie beni di terzi	663	(312)	351	663	(412)	251
Arredi non ammortizzabili	37	0	37	37	0	37
Totale	1.188	(719)	469	1.194	(864)	330

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Acquisizioni	Dismissioni (costo)	Dismissioni (fondo)	Ammortam.	Saldo al 31.12.2016
Impianti	1	0	0	0	0	1
Mobili, arredi	70	0	0	0	(36)	34
Macchine elettroniche d'ufficio	10	6	0	0	(9)	7
Migliorie beni di terzi	351	0	0	0	(100)	251
Arredi non ammortizzabili	37	0	0	0	0	37
Totale	469	6	0	0	(145)	330

L'ammortamento è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene.

Le aliquote di ammortamento utilizzate nell'esercizio sono state le seguenti:

- impianti specifici 20%;
- mobili e arredi 12%;
- macchine elettroniche d'ufficio 20%;
- migliorie su beni di terzi 15%.

2 - Investimenti Finanziari

2a - Partecipazioni in Società Controllate

Le partecipazioni nelle Società Controllate sono valutate al *fair value*, secondo quanto disposto dallo IAS 27 e dall'IFRS 13.

Il prospetto seguente riporta il dettaglio delle partecipazioni in essere al 31 dicembre 2016:

(Dati in migliaia di Euro)	Percentuale di possesso al 31.12.2016	Valore al 31.12.2016	Percentuale di possesso al 31.12.2015	Valore al 31.12.2015
DeA Capital Real Estate S.p.A.	100,00%	130.889	100,00%	128.339
IDeA Opportunity Fund I	46,99%	44.168	46,99%	48.534
IDeA FIMIT SGR S.p.A.	3,00%	5.108	3,00%	5.108
IDeA Capital Funds SGR S.p.A.	100,00%	39.700	100,00%	39.700
Totale		219.865		221.681

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2016 rispetto a fine 2015 sono di seguito dettagliate *asset per asset*.

DeA Capital Real Estate S.p.A.

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 è pari a circa 130.889 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2015 è da imputarsi al versamento effettuato dalla Controllante per +2.550 migliaia di Euro.

IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)

Le quote di IDeA OF I hanno un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 44.168 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2015 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* per +3.714 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -8.903 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +824 migliaia di Euro.

Il *fair value* del fondo è rappresentato dal NAV comunicato dalla società di gestione nella Relazione di Gestione del Fondo al 31 dicembre 2016, redatto secondo le disposizioni previste nel Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015, in materia di gestione collettiva del risparmio.

IDeA FIMIT SGR S.p.A.

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 è pari a circa 5.108 migliaia di Euro.

La determinazione del *fair value* è stato condotto con un approccio *sum of the parts*, determinando il valore in uso inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del "DDM") attesi da IDeA FIMIT SGR e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2017-2021), sia per quelli futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale pari a +12,4%, integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita ("g") attestata al +1,0%.

IDeA Capital Funds SGR S.p.A.

La partecipazione nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 è pari a circa 39.700 migliaia di Euro.

La determinazione del *fair value* di IDeA Capital Funds SGR è stato condotta con un approccio *sum of the parts* determinando il valore in uso inteso come sommatoria tra (i) valore attuale dei flussi di dividendi (metodologia del *dividend discount model*, "DDM") attesi da IDeA Capital Funds SGR e (ii) valore attuale dei flussi di *carried interest* attesi dai fondi gestiti dalla stessa società (metodologia del *discounted cash flow*, "DCF"), sia per il periodo di previsione esplicita (2017-2021), sia per quelli futuri (sulla base della proiezione di un dato normalizzato nel *terminal value*).

Detti flussi sono stati determinati attraverso una serie di assunzioni, inclusa la stima di futuri incrementi di fatturato, effettuata sulla base dell'evoluzione prevista delle masse gestite, dell'EBITDA e del reddito netto o, nel caso dei *carried interest*, sulla base delle ipotesi di rendimento ("IRR") elaborate dalla società per i diversi fondi in gestione.

La valutazione è stata basata su un costo del capitale compreso tra +10,6% e +12,3% a seconda (i) del periodo di riferimento dei flussi (anni 2017-2021 o successivi) e (ii) della natura degli stessi flussi (dividendi della SGR o *carried interest* dei fondi gestiti), integrata da un *terminal value* basato su un'ipotesi di crescita attestata al +1,0%.

Di seguito è riportato l'elenco delle partecipazioni con le indicazioni previste dall'art. 2427 c.c.:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Patrimonio Netto Consolidato	Risultato di esercizio Consolidato	Quota di possesso	Quota di Patrimonio Netto (Euro)	Valore di Bilancio (Euro)
DeA Capital Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	70.022.657	6.003.157	100,00%	70.022.657	130.889.195
IDeA Opportunity Fund I	Milano, Italia	Euro	126.638.440	94.000.303	1.752.973	46,99%	44.167.771	44.167.771
IDeA FIMIT SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.557	204.674.202	1.212.816	3,00%	5.217.879*	5.108.253
IDeA Capital Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.200.000	6.451.955	3.789.423	100,00%	6.451.955	39.700.000
Totale					12.758.369		120.642.383	219.865.219

* Non include la quota di patrimonio netto di pertinenza dei possessori degli Strumenti Finanziari Partecipativi.

2b - Partecipazioni in Società e Fondi Collegati

La voce al 31 dicembre 2016 è pari a 20.832 migliaia di Euro, come si evince dal seguente prospetto:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2016	Riclassifica	Incremento	Aumenti di capitale	Rimborsi di capitale	Adeguamento a Fair Value	Impairment a Conto Economico	Saldo al 31.12.2016
Atlantic Value Added	4.203	0	0	0	0	0	(268)	3.935
IDeA EESS	0	7.101	5.350	2.766	0	1.680	0	16.897
Totale	4.203	7.101	5.350	2.766	0	1.680	(268)	20.832

Le variazioni della voce in esame al 31 dicembre 2016 rispetto a fine 2015 si riferiscono a:

- riclassifica nella presente voce per 7.101 migliaia di Euro del fondo IDeA EESS dalla voce "Attività disponibili per la vendita" a seguito di un ulteriore acquisto del 15,1% delle quote da M&C S.p.A., per un corrispettivo pari a 5.350 migliaia di Euro, che ha portato complessivamente la percentuale di possesso al 30,4%;
- incremento pari ad 2.766 migliaia di Euro delle quote di IDeA EESS per effetto delle *capital call* versate nell'esercizio;
- la valutazione a *fair value* delle Società Collegate che ha comportato una variazione di +1.680 migliaia di Euro per IDeA EESS e di un *impairment* pari ad -268 migliaia di Euro per Atlantic Value Added.

2c - Partecipazioni in altre imprese

La voce, pari ad 67.130 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016, include la partecipazione in Kenan Investments S.A. e la partecipazione in Harvip Investimenti S.p.A., come si evince dal seguente prospetto:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2016	Distribuzione	Adeguamento a Fair Value	Impairment a Conto Economico	Saldo al 31.12.2016
Kenan Investments S.A.	76.280	0	(9.334)	0	66.946
Harvip Investimenti S.p.A.	184	0	0	0	184
Totale	76.464	0	(9.334)	0	67.130

Si ricorda, inoltre, che la Società è azionista di altre società minori con un valore di bilancio pari a zero essendo tali società in liquidazione o dormienti.

La variazione della voce in esame al 31 dicembre 2016 rispetto a fine 2015 si riferisce alla valutazione a *fair value* di Kenan Investments S.A. che ha comportato una variazione negativa di -9.334 migliaia di Euro.

2d - Fondi - disponibili per la vendita

La voce si riferisce agli investimenti in n. 6 fondi di *venture capital* (per un valore pari a 9.488 migliaia di Euro, rispetto a 9.673 migliaia di Euro a fine 2015) e da n. 6 fondi comuni di investimento di tipo chiuso (per un valore pari a 128.592 migliaia di Euro, rispetto ai 132.130 migliaia di Euro a fine 2015), come evidenziato nella tabella seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2016	Incrementi (<i>capital call</i>)	Decrementi (<i>capital distribution</i>)	Impairment e relativo effetto cambi	Adeguamento a Fair Value	Effetto Traduzione	Riclassifica	Saldo al 31.12.2016
Totale Fondi di <i>venture capital</i>	9.673	0	0	(125)	1.027	(1.087)	0	9.488
Fondi comuni di investimento di tipo chiuso	132.130	10.926	(23.724)	0	16.361	0	(7.101)	128.592
Totale Fondi	141.803	10.926	(23.724)	(125)	17.388	(1.087)	(7.101)	138.080

Nel corso dell'esercizio 2016 la Società ha ricevuto rimborsi di capitale pari a 23.724 migliaia di Euro.

Fondi di Venture Capital

La valutazione a *fair value* dell'investimento in fondi di *venture capital* al 31 dicembre 2016, effettuata sulla base delle informazioni e documenti ricevuti dai fondi e delle altre informazioni disponibili, ha comportato la necessità di effettuare una svalutazione (e relativo effetto cambi) pari a 125 migliaia di Euro; la diminuzione significativa al di sotto del costo è stata un'evidenza obiettiva di riduzione di valore.

Le altre variazioni si riferiscono alla variazione negativa dei *fair value* (e relativo effetto cambi) pari a 60 migliaia di Euro.

Fondi comuni di investimento di tipo chiuso

Le quote dei fondi comuni di investimento di tipo chiuso si riferiscono a:

- Le quote di IDEA I FoF, con un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 69.015 migliaia di Euro. La variazione del valore di iscrizione rispetto al 31 dicembre 2015 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* per 1.232 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -15.615 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +6.181 migliaia di Euro.
- Le quote di ICF II, con un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 47.000 migliaia di Euro. La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 1.444 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -3.493 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +7.340 migliaia di Euro.

- Le quote di IDeA EESS avevano un valore nei prospetti contabili pari a circa 7.101 migliaia di Euro (7.312 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) al momento della riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate".
La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi principalmente ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 236 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -3.718 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +3.271 migliaia di Euro.
- Le quote di ICF III, con un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 6.906 migliaia di Euro. La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 1.664 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -204 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +629 migliaia di Euro.
- Le quote di IDeA ToI, con un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 5.196 migliaia di Euro. La variazione rispetto al dato di chiusura 2015 è da imputarsi ai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 5.718 migliaia di Euro, ai rimborsi di capitale incassati per -693 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione netta di *fair value* per circa -903 migliaia di Euro.
- Le quote di IDeA CCR, con un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 75 migliaia di Euro. Il Fondo è stato movimentato dai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 233 migliaia di Euro e alla sfavorevole variazione netta di *fair value* per circa -158 migliaia di Euro.
- Le quote di Santa Palomba, con un valore nei prospetti contabili al 31 dicembre 2016 pari a circa 402 migliaia di Euro. Il Fondo è stato movimentato dai contributi versati a titolo di *capital call* pari a 400 migliaia di Euro e alla favorevole variazione netta di *fair value* per circa +2 migliaia di Euro.

3 - Altre attività non correnti

3a - Imposte anticipate

Le imposte anticipate, pari a 18.668 migliaia di Euro, sono state interamente compensate con le passività per imposte differite.

Nella tabella a seguire sono riportati i movimenti delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2016	Iscritte a Conto Economico	Riconosciute a Patrimonio Netto	Saldo 31.12.2016
Perdite degli esercizi precedenti disponibili per la compensazione con utili futuri tassabili	15.960	2.708	0	18.668
Totale imposte anticipate	15.960	2.708	0	18.668
Imposte differite passive a fronte di:				
- attività finanziarie disponibili per la vendita	(15.960)	0	(2.708)	(18.668)
Totale imposte differite passive	(15.960)	0	(2.708)	(18.668)
Totale Attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite	0	2.708	(2.708)	0

Si evidenzia che a fronte delle rilevanti perdite fiscali in essere in capo a DeA Capital S.p.A. (pari a circa 108.074 migliaia di Euro utilizzabili in misura piena e pari a circa 879 migliaia di Euro utilizzabili in misura limitata e complessivamente non trasferibili al Consolidato Fiscale Nazionale) si è ritenuto di non stanziare ulteriori attività per imposte anticipate, in assenza di elementi certi e precisi tali da far ritenere di poter realizzare negli esercizi successivi utili imponibili sufficienti per recuperare tali perdite fiscali.

Le imposte differite sono calcolate usando il cosiddetto "liability method" sulle differenze temporanee risultanti alla data di bilancio fra i valori fiscali presi a riferimento per le attività e passività e i valori riportati a bilancio.

4 - Attivo Corrente

Al 31 dicembre 2016 l'Attivo Corrente è pari a circa 74.231 migliaia di Euro rispetto a 95.112 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

4a - Crediti Commerciali

La voce è pari a 156 migliaia di Euro (140 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) e si riferisce a:

- 80 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A. per il contratto di sublocazione di unità locative, per il riaddebito di costi accessori relativi a tale contratto e per il riaddebito *pro-quota* delle migliorie su beni di terzi sostenute sull'immobile di Via Brera n. 21;
- 42 migliaia di Euro verso IDEa FIMIT SGR, 22 migliaia di Euro verso IDEa Capital Funds SGR, 1 migliaia di Euro verso De Agostini Publishing Italia e 1 migliaia di Euro verso Lottomatica per il riaddebito *pro-quota* delle migliorie su beni di terzi sostenute sull'immobile di Via Brera n. 21;
- 10 migliaia di Euro verso Innovation Real Estate ("IRE") per addebito emolumento amministratore.

Tali crediti sono ripartiti per area geografica come segue:

- 51,35% per crediti verso Controllanti - Italia;
- 40,92% per crediti verso Controllate - Italia;
- 6,15% per crediti verso Collegate - Italia;
- 1,58% per crediti verso Consociate - Italia.

4b - Crediti Finanziari

La voce è pari a 2.138 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 (3.467 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) e si riferisce a :

- 2.130 migliaia di Euro erogati sulla linea di credito *revolving*, sino a 5 milioni di Euro, a favore di Sigla S.r.l. (società integralmente detenuta dalla partecipata Sigla Luxembourg S.A., con *focus* sull'attività di cessione del quinto dello stipendio) garantita da pegno sul 51% delle azioni della stessa società finanziata e sottoscritta in data 26 settembre 2014;
- 8 migliaia di Euro per interessi maturati, ma non ancora liquidati su tale linea di credito *revolving* (tasso variabile Euribor 1 mese + *spread*).

4c - Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllanti

Tale voce, pari a 1.637 migliaia di Euro al 31 dicembre 2016 (1.263 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), si riferisce al credito verso la Controllante De Agostini S.p.A. (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.) per l'adesione al Consolidato Fiscale.

4d - Crediti Tributari IVA vs Controllanti

Tale voce risulta azzerata (739 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) per avvenuto incasso del credito relativo all'esercizio precedente verso la Controllante De Agostini S.p.A. (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.) per l'adesione alla liquidazione IVA di Gruppo.

4e - Altri crediti verso l'Erario

Tali crediti, pari a 1.171 migliaia di Euro (617 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), sono relativi a:

- ritenute fiscali a titolo d'acconto subite sugli interessi per 40 migliaia di Euro;
- acconti versati su imposte dirette ed indirette estere in Lussemburgo per 16 migliaia di Euro;
- credito per 547 migliaia di Euro riveniente dalle liquidazioni IVA dell'esercizio 2016;
- credito derivante dalla Istanza di rimborso Ires per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale per gli anni 2010/2011 per 94 migliaia di Euro;
- credito derivante dalla Istanza di rimborso dell'Imposta Sostitutiva relativa al finanziamento a lungo termine erogato da Mediobanca nel secondo semestre 2010 per 115 migliaia di Euro;
- credito per 359 migliaia di Euro derivante dalla sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Milano sugli accertamenti dei periodi di imposta 2009/2010, rilevati su IDEa Alternative Investments (società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012) per i quali la Società aveva presentato ricorso.

4f - Altri crediti

I crediti, pari a 507 migliaia di Euro (497 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), si riferiscono principalmente a risconti attivi e crediti per depositi cauzionali.

Tali crediti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

4g - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite dai depositi bancari e cassa (pari a 5 migliaia di Euro), compresi gli interessi maturati al 31 dicembre 2016. Tale voce, a fine esercizio 2016, è pari a 68.622 migliaia di Euro rispetto ai 88.388 migliaia di Euro di fine esercizio 2015.

La variazione positiva è determinata principalmente dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- incasso di dividendi per +6.360 migliaia di Euro da DeA Capital Real Estate, +163 migliaia di Euro da IDeA FIMIT SGR e +3.700 migliaia di Euro da IDeA Capital Funds SGR;
- pagamento dei dividendi per -31.555 migliaia di Euro;
- incasso di +9.871 migliaia di Euro per distribuzioni ricevute dai fondi disponibili per la vendita al netto delle *capital call* versate;
- esborso di -2.550 migliaia di Euro per aumento di capitale nella controllata DeA Real Estate;
- incasso di +1.194 migliaia di Euro per la remunerazione della perdite trasferite alla Controllante De Agostini S.p.A. (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.) per l'adesione al Consolidato Fiscale;
- interessi pari a +95 migliaia di Euro e rimborso di +1.337 migliaia di Euro della linea di credito concessa a Sigla S.r.l., società integralmente detenuta dalla partecipata Sigla Luxembourg S.A..
- spese per servizi al netto dei riaddebiti alle Società Controllate e Consociate pari a -4.927 migliaia di Euro;
- piano di acquisto di azioni proprie per -3.424 migliaia di Euro al netto degli incassi delle *stock option* esercitate dal *management* della Società.

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

5 - Attività destinate alla vendita

La voce è costituita dalla partecipazione in Sigla Luxembourg S.A., pari a 11.487 migliaia di Euro. Si segnala che tale partecipazione è stata mantenuta tra le attività destinate alla vendita ai sensi dell'IFRS 5, perché rimane in corso il processo di vendita della stessa avviato nel corso del IV trimestre 2015.

6 - Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto è pari a circa 529.671 migliaia di Euro rispetto a 549.106 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

La variazione del Patrimonio Netto nel 2016 (pari a circa -19.435 migliaia di Euro) è riconducibile principalmente:

- agli effetti positivi della variazione della riserva di *fair value* per +7.338 migliaia di Euro;
- al piano di acquisto di azioni proprie per -3.776 migliaia di Euro;
- alla distribuzione del dividendo per -31.557 migliaia di Euro;
- al risultato di periodo positivo per +7.574 migliaia di Euro.

Le principali variazioni che ha subito il Patrimonio Netto sono contenute nel Prospetto di variazione dei conti di Patrimonio Netto, cui si rimanda.

6a - Capitale Sociale

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è pari ad Euro 306.612.100, rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 ciascuna, per complessive n. 306.612.100 azioni (di cui n. 45.404.954 azioni in portafoglio).

In considerazione delle n. 45.404.954 azioni proprie in portafoglio al 31 dicembre 2016, il cui valore nominale viene portato a decremento del capitale sociale, il capitale sociale rappresentato nei prospetti contabili è pari a Euro 261.207.146.

Di seguito si riporta la movimentazione del Capitale Sociale:

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016		31.12.2015	
	n. azioni	importo	n. azioni	importo
Capitale Sociale	306.612.100	306.612	306.612.100	306.612
<i>di cui: Azioni Proprie</i>	<i>(45.404.954)</i>	<i>(45.405)</i>	<i>(42.688.945)</i>	<i>(42.689)</i>
Capitale Sociale (al netto delle Azioni Proprie)	261.207.146	261.207	263.923.155	263.923

La riconciliazione delle azioni in circolazione è riportata nel seguente prospetto:

	Azioni emesse	Azioni proprie in portafoglio	Azioni in Circolazione
Azioni al 31 dicembre 2015	306.612.100	(42.688.945)	263.923.155
<i>Movimentazione nel 2016</i>			
Aumento capitale sociale	0	0	0
Azioni proprie acquistate	0	(3.178.745)	(3.178.745)
Azioni proprie vendute	0	0	0
Azioni proprie cedute	0	0	0
Utilizzo per piano <i>stock option</i>	0	462.736	462.736
Azioni emesse per <i>stock option</i>	0	0	0
Azioni al 31 dicembre 2016	306.612.100	(45.404.954)	261.207.146

6b - Riserva Sovrapprezzo delle Azioni (al netto della Riserva costi connessi all'emissione di azioni)

La voce in esame ha subito una variazione pari a -32.007 migliaia di Euro, da 299.647 migliaia di Euro del 31 dicembre 2015 a 267.640 migliaia di Euro del 31 dicembre 2016, in conseguenza all'utilizzo per la distribuzione di dividendi (per -31.557 migliaia di Euro), all'acquisto di azioni proprie (-598 migliaia di Euro) ed all'esercizio delle *stock option* e *performance share* del *management* della Società (+148 migliaia di Euro).

Di seguito si riporta la movimentazione della Riserva Sovrapprezzo delle Azioni:

	Riserva Sovrapprezzo delle Azioni	Azioni proprie in portafoglio	Costi connessi all'emissione di azioni	Totale
Azioni al 31 dicembre 2015	334.338.793	(26.864.102)	(7.828.172)	299.646.519
<i>Movimentazione nel 2016</i>				
Aumento capitale sociale	0	0	0	0
Distribuzione dividendi	(31.556.936)	0	0	(31.556.936)
Azioni proprie acquistate	0	(597.492)	0	(597.492)
Azioni proprie cedute	0	0	0	0
Utilizzo per piano <i>stock option</i>	0	0	0	0
Azioni emesse per <i>stock option</i>	0	148.076	0	148.076
Azioni al 31 dicembre 2016	302.781.857	(27.313.518)	(7.828.172)	267.640.167

6c - Riserva Legale

Tale riserva ammonta a 61.322 migliaia di Euro ed è invariata rispetto al 31 dicembre 2015.

6d - Riserva Fair Value

La Riserva *fair value*, positiva per +26.097 migliaia di Euro (+18.759 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015), è costituita dalle seguenti riserve:

- Riserva Prima Adozione IAS/IFRS, negativa per -3.745 migliaia di Euro invariata rispetto al 31 dicembre 2015;
- Riserve positive *fair value* per un importo complessivamente pari a +29.842 migliaia di Euro rispetto a un valore positivo di +22.504 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015.

Riportiamo di seguito la movimentazione di tale voce nel corso dell'esercizio:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Utilizzo Riserva Fair Value per Impairment	Adeguamento a Fair Value	Effetto imposte	Saldo al 31.12.2016
Investimenti Diretti / Partecipazioni	(18.450)	0	(9.335)	0	(27.785)
Venture Capital	2.283	0	(63)	123	2.343
Fondi comuni di investimento di tipo chiuso	38.671	578	18.866	(2.831)	55.284
Riserva prima adozione IFRS a altre riserve	(3.745)	0	0	0	(3.745)
Totale	18.759	578	9.468	(2.708)	26.097

6e - Altre Riserve

Le Altre Riserve, pari a 500 migliaia di Euro, sono costituite da:

- la riserva relativa al costo delle *stock option* pari a +973 migliaia di Euro;
- la riserva da fusione della partecipata IDEa Alternative Investments pari a -831 migliaia di Euro;
- la riserva da utili/perdite attuariali sul trattamento di fine rapporto pari a -55 migliaia di Euro;
- la riserva vendita diritti opzione, invariata rispetto al 31 dicembre 2015, pari a +413 migliaia di Euro, originatasi dalla vendita delle opzioni residue sull'aumento di capitale sociale inoptate da parte dei soci e vendute dalla Società.

6f - Utili (Perdite) degli esercizi precedenti portati a nuovo

La voce pari a -94.669 migliaia di Euro accoglie i risultati degli esercizi precedenti portati a nuovo.

6g - Utile/(Perdita) dell'Esercizio

La voce accoglie il risultato positivo dell'esercizio 2016 pari a +7.574 migliaia di Euro, rispetto ad una perdita di -18.900 migliaia di Euro nel corrispondente esercizio del 2015.

Art. 2427, comma 1 n. 7 bis del Codice Civile: dettaglio delle voci di Patrimonio Netto

Nel prospetto allegato sono analiticamente indicate le voci di Patrimonio Netto al 31 dicembre 2016, con dettaglio della loro origine, della possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

Descrizione (valori in Euro)	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre periodi precedenti	
				per copertura Perdite	per altre ragioni
Capitale sociale	261.207.146	=	=		
Riserva di capitale:					
Riserva sovrapprezzo azioni	275.468.339	A,B,C	275.468.339	=	79.854.073
Riserve di Utili:					
Riserva legale	61.322.420	B	=	=	=
Riserva costi connessi all'emiss.azioni	(7.828.172)	=	=	=	=
Riserva <i>stock option</i>	973.103	=	=	=	=
Riserva vendita diritti opzioni	412.798	=	=	=	=
Riserva di fusione	(831.486)	=	=	=	=
Riserva <i>fair value</i>	26.096.891	=	=	=	=
Riserva utili/Perdite attuariali	(54.994)	=	=	=	=
Utili (Perdita) portati a nuovo	(94.669.362)	A,B,C	=	=	=
Utile (Perdita) dell'Esercizio	7.573.907	=	=	=	8.988
TOTALE	529.670.590		275.468.339		

Legenda: A per aumento di capitale, B per copertura perdita, C per distribuzioni ai soci

7 - Passività non Correnti

7a - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale. Le ipotesi relative alla determinazione del fondo sono state: tasso tecnico di attualizzazione 1,31%, tasso annuo di inflazione 1,50%, tasso annuo incremento retribuzioni 2,50%, tasso annuo incremento TFR 2,63%.

La movimentazione del TFR è stata:

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo al 1.1.2016	Quota maturata	Liquidazioni	Acconti	Saldo al 31.12.2016
Evoluzione Fondo TFR	286	87	0	(28)	345

Gli importi in esame sono stati così determinati:

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016	31.12.2015
Valore nominale del Fondo TFR	296	351
Rettifica per attualizzazione	49	(65)
Fondo TFR (Valore Attuale)	345	286

8 - Passività Correnti

Le passività correnti sono complessivamente pari a 1.969 migliaia di Euro (1.842 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) e sono tutte esigibili entro l'esercizio successivo; esse non sono assistite da alcuna garanzia reale su beni o attività aziendali.

8a - Debiti verso Fornitori

I debiti commerciali ammontano a complessivi 914 migliaia di Euro, rispetto a 1.200 migliaia di Euro dello scorso esercizio, e sono riconducibili all'attività ordinaria.

In relazione ai rapporti con le parti correlate, la voce include:

- i debiti verso la Consociata De Agostini Editore S.p.A. per circa 57 migliaia di Euro;
- i debiti verso la Consociata De Agostini Invest S.A. per circa 12 migliaia di Euro;
- i debiti verso la Consociata De Agostini Libri S.p.A. per circa 1 migliaia di Euro.

Tali debiti sono ripartiti per area geografica come segue:

- 88,80% per debiti verso fornitori - Italia;
- 7,70% per debiti verso fornitori - Consociate Italia;
- 2,66% per debiti verso fornitori - Lussemburgo;
- 0,62% per debiti verso fornitori - USA;
- 0,22% per debiti verso fornitori - Regno Unito.

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati tra 30 e 60 giorni.

8b - Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali

Tale voce è pari a 687 migliaia di Euro (371 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) di cui:

- 243 migliaia di Euro per debiti verso istituti previdenziali, versati nei termini dopo la chiusura dell'esercizio 2016;
- 444 migliaia di Euro di debiti verso i dipendenti per ferie non godute e *bonus* in maturazione.

8c - Debiti per imposte vs Controllate

Tale voce è pari a 64 migliaia di Euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2015) ed è relativa al debito verso la Controllata IDEA Capital Funds SGR per l'Istanza di rimborso IRES per la mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale per gli anni 2010/2011.

8d - Altri debiti verso l'Erario

Tali debiti sono pari a 264 migliaia di Euro (199 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) e sono relativi ai debiti verso l'Erario per ritenute su redditi di lavoro dipendente e lavoro autonomo per 258 migliaia di Euro ed al debito IVA estera in Lussemburgo per 6 migliaia di Euro.

8e - Altri Debiti

Tali debiti sono pari a 40 migliaia di Euro (9 migliaia di Euro al 31 dicembre 2015) e sono relativi principalmente all'accantonamento di un compenso amministratore per 30 migliaia di Euro e al debito per dividendi pari a 8 migliaia di Euro, entrambi non ancora pagati.

Passività potenziali

Il Principio IAS 37 definisce una passività potenziale come un'obbligazione possibile, che scaturisce da eventi passati e la cui esistenza sarà confermata solamente dal verificarsi o meno di uno o più fatti futuri e che non sono totalmente sotto il controllo dell'impresa. Una società non deve rilevare a livello contabile alcuna passività potenziale, ma deve, tuttavia, fornire informazioni in merito a esse.

In data 17 dicembre 2014 DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un avviso di accertamento per IDeA Alternative Investments S.p.A., società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012, con riferimento al periodo di imposta 2009 della stessa società. Detto accertamento, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati, è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

Successivamente, in data 10 novembre 2015, DeA Capital S.p.A. ha ricevuto un ulteriore avviso di accertamento per IDeA Alternative Investments S.p.A., con riferimento al periodo di imposta 2010, avente ad oggetto la presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati e di indebita deduzione dei costi di scissione. Anche l'accertamento in oggetto è stato oggetto di impugnazione con ricorso da parte di DeA Capital dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

In data 14 novembre 2016 la Commissione Tributaria Provinciale di Milano ha accolto integralmente i ricorsi presentati in merito alla presunzione di maggiori ricavi non contabilizzati per gli anni 2009 /2010 e parzialmente quello relativo ai costi di scissione. L'impatto complessivo a conto economico di detti esiti è pari a 74 migliaia di Euro, tenuto conto delle sanzioni e degli interessi. Resta teoricamente aperta la possibilità di impugnazione da parte dell'Agenzia delle Entrate di detta sentenza, da esercitarsi entro 6 mesi dalla sentenza stessa, opzione non ancora esercitata alla data del presente documento.

Note alle voci del Conto Economico

9 - Ricavi e Proventi

9a - Proventi e oneri dagli investimenti

Nell'esercizio 2016 i proventi netti derivanti dagli investimenti sono stati pari a 9.269 migliaia di Euro (rispetto a oneri netti pari a 30.601 migliaia di nell'esercizio 2015).

Di seguito si riporta il dettaglio della voce:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Dividendi da Società controllate e altri proventi	10.223	5.517
Proventi da Partecipazioni in altre Imprese - Kenan Investments S.A.	0	16.452
Proventi da Fondi disponibili per la vendita	0	1.425
Proventi dagli Investimenti	10.223	23.394
<i>Impairment</i> IDeA Capital Funds SGR S.p.A	0	10.210
<i>Impairment</i> IDeA FIMIT SGR S.p.A	0	727
<i>Impairment</i> DeA Capital Real Estate S.p.A.	0	42.442
<i>Impairment</i> Fondi di <i>venture capital</i>	109	464
<i>Impairment</i> Fondi comuni di investimento chiusi	845	152
Oneri dagli Investimenti	954	53.995
Totale	9.269	(30.601)

Dividendi da Società Controllate e altri proventi

Tale voce è formata dai dividendi distribuiti da:

- IDeA Capital Funds SGR per 3.700 migliaia di Euro;
- DeA Capital Real Estate per 6.360 migliaia di Euro;
- IDeA FIMIT SGR per 163 migliaia di Euro.

Impairment di Partecipazioni e Fondi disponibili per la vendita

La valutazione al *fair value* dell'investimento in fondi al 31 dicembre 2016 effettuata sulla base dei documenti ricevuti e delle informazioni disponibili, ha comportato la necessità di effettuare:

- una svalutazione pari a 109 migliaia di Euro direttamente sui *venture capital*;
- una svalutazione pari a 577 migliaia di Euro come riclassifica a conto economico delle riserve negative di *fair value*;
- una svalutazione pari a 268 migliaia di Euro direttamente sui fondi comuni di investimento di tipo chiuso.

Per i fondi la diminuzione significativa al di sotto del costo è stata un'evidenza obiettiva di riduzione di valore.

9b - Ricavi da attività di servizio

Nell'esercizio 2016 si rileva un provento di 1.817 migliaia di Euro (1.767 migliaia di Euro nell'esercizio 2015) riconducibile al riaddebito di costi o erogazione di servizi per:

- 827 migliaia di Euro verso IDeA FIMIT SGR;
- 469 migliaia di Euro verso IDeA Capital Funds SGR;
- 358 migliaia di Euro verso De Agostini S.p.A.;
- 36 migliaia di Euro verso De Agostini Editore;
- 35 migliaia di Euro verso DeA Capital Real Estate;
- 26 migliaia di Euro verso Lottomatica;
- 23 migliaia di Euro verso IRE;
- 20 migliaia di Euro verso De Agostini Publishing;
- 19 migliaia di Euro verso IDeA Real Estate;
- 4 migliaia di Euro verso Innovation Real Estate Advisory.

9c - Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano a 37 migliaia di Euro, rispetto a 9.107 migliaia di Euro nel 2015 che erano riconducibili al *reversal* del *carried interest* che si prevedeva di riconoscere al *lead investor* di Kenan, BC Partners, in base al raggiungimento di determinati parametri di rendimento.

10 - Costi Operativi

10a - Spese del personale

Il costo complessivo del personale è stato pari a 2.990 migliaia di Euro rispetto a 2.452 migliaia di Euro del 2015.

Il dettaglio della voce è di seguito riportato:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Salari e stipendi	1.677	1.453
Oneri sociali	469	407
Emolumenti Consiglio di Amministrazione	314	744
Riaddebito emolumenti Consiglio di Amministrazione	(298)	(98)
Costo figurativo <i>stock option</i>	674	487
<i>Reversal stock option</i>	0	(762)
Trattamento di fine rapporto	112	137
Altri costi del personale	42	84
Totale	2.990	2.452

L'effetto del costo derivante dai piani di *stock option* per l'esercizio 2016, pari a 674 migliaia di Euro (487 migliaia di Euro nel 2015), è in parte compensato dall'esercizio da parte del *management* della Società del piano "Stock Options 2013-2015", pari a 387 migliaia di Euro.

I dipendenti della Capogruppo sono complessivamente 15 (rispetto a 13 dipendenti al 31 dicembre 2015).

Nella tabella di seguito viene riportata la movimentazione e il numero medio dei dipendenti della Capogruppo nell'esercizio.

Dipendenti	1.1.2016	Entrate	Uscite	31.12.2016	Numero medio
Dirigenti	4	0	0	4	4
Dirigenti con contratto a tempo determinato	0	1	0	1	1
Quadri	4	0	1	3	4
Impiegati	5	2	0	7	6
Totale	13	3	1	15	15

Benefici retributivi sotto forma di partecipazione al capitale

I dipendenti di DeA Capital S.p.A. e della Controllante De Agostini S.p.A. sono beneficiari di piani di *stock option* e di *performance shares* sulle azioni DeA Capital S.p.A.. Le opzioni di sottoscrizione di azioni della Società ancora valide ma non ancora esercitate al 31 dicembre 2016 sono pari a n. 3.331.375.

Ai fini della valutazione dei piani di *stock option* è stata adottata la procedura numerica degli alberi binomiali (approccio originale di Cox, Ross e Rubinstein). Con gli alberi binomiali vengono simulati numericamente i diversi sentieri che potrebbero essere seguiti dall'azione nelle epoche future.

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2016-2018 che prevede l'assegnazione di massime 1.250.000 *Units*. Alla stessa data, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2016-2018 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore

Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.000.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società.

Il Piano prevede, altresì, la possibilità per DeA Capital di imporre ai beneficiari la restituzione, in tutto o in parte, di quanto ricevuto ai sensi del Piano, qualora emergessero circostanze oggettive dalle quali risulti che i dati, sulla cui base è stato verificato il raggiungimento degli obiettivi richiesti per la maturazione delle *Units*, erano errati (c.d. "claw-back").

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

In data 8 settembre 2016, in considerazione della distribuzione del dividendo straordinario di Euro 0,12 deliberata dall'Assemblea dei soci del 21 aprile 2016 e della conseguente riduzione del valore dell'azione DeA Capital, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital, quale organo competente ai sensi dei regolamenti dei Piani, ha approvato alcune modifiche ai piani di incentivazione in essere per mantenerne invariati i contenuti sostanziali e economici. In particolare:

- relativamente ai Piani di Performance Share, il Consiglio ha deliberato di compensare, in caso di verifica delle condizioni di *vesting*, il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario mediante l'assegnazione di nuove *units* da determinarsi alla data di *vesting*, valorizzate al prezzo per azione alla medesima data e commisurate alla quota di *units* maturate, fino a esaurimento del numero massimo di *units* previsto dai suddetti Piani. Il Consiglio ha altresì deliberato che il minor valore dei Piani eventualmente non compensabile mediante l'assegnazione di nuove *units*, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate;
- relativamente ai Piani di Stock Option, il Consiglio ha deliberato che il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate.

Si ricorda che termini e condizioni del Piano di *Performance Share* 2016-18 sopra citato sono descritti nel Documento Informativo redatto ai sensi dell'articolo 84-*bis* del Regolamento adottato da Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 ("Regolamento Emittenti"), a disposizione del pubblico presso la sede sociale di DeA Capital S.p.A., nonché sul sito internet della Società www.deacapital.it (nella sezione "Corporate Governance/ Piani d'Incentivazione").

10b - Spese per servizi

I costi per servizi nell'esercizio 2016 sono stati pari a 4.497 migliaia di Euro (4.475 migliaia di Euro nel 2015), e sono dettagliabili come segue:

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Consulenze Ammin., Fiscali e Legali ed altri emolumenti	1.372	1.406
Emolumenti agli Organi Sociali	222	278
Manutenzioni ordinarie	129	108
Spese di viaggio	58	25
Utenze e spese generali	2.579	2.522
Spese bancarie	30	32
Pubblicità, convegni, abbonam.on line, cancelleria	96	92
Altri oneri	11	12
Totale	4.497	4.475

10c - Ammortamenti

La ripartizione delle sottovoci è presentata nel prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni, cui si rimanda.

10d - Altri oneri

Tale voce è pari a 72 migliaia di Euro (67 migliaia di Euro nel 2015) ed è costituita principalmente dall'imposta di registro e dall'IVA indetraibile per applicazione del *pro-rata* deducibile al 99% sull'IVA per gli acquisti effettuati nel corso dell'esercizio.

11 - Proventi e Oneri Finanziari

11a - Proventi finanziari

I proventi finanziari sono stati pari a 178 migliaia di Euro (393 migliaia di Euro nel 2015) e includono interessi attivi per 175 migliaia di Euro e proventi da cambi per 3 migliaia di Euro.

Gli interessi attivi risultano principalmente costituiti per 140 migliaia di Euro da interessi sul finanziamento a Sigla S.r.l., società integralmente detenuta dalla partecipata Sigla Luxembourg S.A..

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Interessi attivi	175	233
Utili su cambi	3	160
Totale	178	393

11b - Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono stati pari a 164 migliaia di Euro (823 migliaia di Euro nel 2015) prevalentemente imputabili a interessi passivi su finanziamenti e passività finanziarie, a perdite realizzate sui derivati di copertura e cambi.

In dettaglio tale voce risulta costituita da:

- adeguamento negativo sull'attualizzazione del fondo trattamento di fine rapporto maturato nell'esercizio 2016, pari a 6 migliaia di Euro;
- interessi passivi da riallineamento sul fondo IDeA ToI ed IDeA ICF III per 26 migliaia di Euro;
- interessi passivi derivanti dalla sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Milano sugli accertamenti dei periodi di imposta 2009/2010, rilevati su IDeA Alternative Investments (società fusa per incorporazione in DeA Capital S.p.A. con efficacia dal 1° gennaio 2012) per i quali la Società aveva presentato ricorso, pari a 23 migliaia di Euro;
- commissioni sulle linea di credito concessa da Intesa SanPaolo S.p.A. per 93 migliaia di Euro;
- oneri da cambi per 16 migliaia di Euro.

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Interessi passivi	116	807
Interessi da riallineamento su strumenti finanziari <i>available for sale</i>	26	2
Oneri su passività finanziarie	6	7
Perdite su cambi	16	7
Totale	164	823

12 - Imposte

12a - Imposte sul reddito dell'esercizio

Al 31 dicembre 2016 non sono state stanziate imposte IRAP per effetto di una base imponibile fiscale negativa. La voce include principalmente i proventi fiscali correnti, pari a 1.510 migliaia di Euro, che si riferiscono al beneficio riveniente dall'adesione al Consolidato Fiscale Nazionale del Gruppo De Agostini S.p.A (già B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A.).

12b - Imposte differite e anticipate

La voce è pari a 2.708 migliaia di Euro ed è costituita interamente dall'accantonamento di imposte anticipate nell'esercizio riconducibili alle imposte differite attive risultanti dalla neutralizzazione (per effetto delle perdite fiscali disponibili) dell'onere fiscale iscritto in conseguenza della valorizzazione dei fondi.

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto nel Bilancio d'Esercizio e l'onere fiscale teorico, determinato sulla base dell'aliquota IRES vigente in Italia, è la seguente:

(Dati in migliaia di Euro)	2016		2015	
	importo	aliquota	importo	aliquota
Risultato prima delle imposte	3.420		(27.312)	
Imposte teoriche sul reddito	941	27,50%	(7.511)	27,50%
Effetto fiscale differenze permanenti				
- Svalutazioni partecipazioni	-	0,00%	14.680	-53,75%
- Dividendi	(2.671)	-78,10%	(1.441)	5,28%
- Interessi indeducibili	-	0,00%	161	-0,59%
- Altre variazioni	67	1,96%	(6.705)	24,55%
Provento da consolidato fiscale	153	4,47%	(42)	0,15%
Imposte anticipate	(2.708)	-79,18%	(7.558)	27,67%
Altre imposte su redditi all'estero	64	1,87%	3	-0,01%
Imposte sul reddito iscritte a conto economico	(4.154)		(8.413)	

13 - Utile (Perdita) base per Azione

Il risultato base per azione è calcolato dividendo il risultato netto dell'esercizio attribuibile alla Capogruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante il periodo.

Il risultato per azione diluito è calcolato dividendo l'utile netto del periodo attribuibile agli Azionisti per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante il periodo, rettificato per gli effetti diluitivi delle opzioni.

Esponiamo di seguito le informazioni sulle azioni ai fini del calcolo dell'utile per azione base e diluito:

(Dati in Euro)	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Risultato della Capogruppo (A)	7.573.907	(18.899.586)
n° medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione (B)	263.141.530	266.557.823
Utile (Perdita) base per azione (euro per azione) (C=A/B)	0,0288	(0,0709)
Rettifica del risultato con effetto diluitivo	-	-
Risultato netto rettificato per effetto diluitivo (D)	7.573.907	(18.899.586)
Numero medio ponderato delle azioni che dovrebbero essere emesse per esercizio <i>stock option</i> (E)	120.311	956.844
N° totale delle azioni in circolazione e da emettere (F)	263.261.840	267.514.667
Utile (Perdita) diluito per azione (euro per azione) (G=D/F)	0,0288	(0,0706)

Le opzioni hanno un effetto di diluizione solo quando il prezzo medio di mercato delle azioni nel periodo eccede il prezzo di esercizio delle opzioni (ossia sono "in the money").

Note al rendiconto finanziario

I movimenti del Rendiconto Finanziario sono stati rilevati col metodo diretto.

Considerata l'attività svolta dalla Società sono stati inclusi nel *cash flow* dell'attività operativa i flussi finanziari dell'attività di investimento in società e fondi (che costituisce l'attività caratteristica della Società).

Nel 2016 l'attività operativa come sopra definita ha generato 13.882 migliaia di Euro di disponibilità liquide e mezzi equivalenti (144.806 migliaia di Euro nel 2015). La movimentazione di tale voce è contenuta nel prospetto di Rendiconto Finanziario, cui si rimanda.

Nell'esercizio 2016 l'attività finanziaria ha assorbito 33.642 migliaia di Euro (-94.619 migliaia di Euro nel 2015), principalmente collegati al pagamento dei dividendi per 31.555 migliaia di Euro.

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine dell'Esercizio 2016 sono pari a 68.622 migliaia di Euro (88.388 migliaia di Euro a fine 2015).

Altre Informazioni

Impegni

Gli impegni (*commitments*) residui al 31 dicembre 2016 per versamenti di capitale in fondi sono pari a 107,7 milioni di Euro, rispetto a 92,6 milioni di Euro del 2015.

La variazione degli impegni è indicata nella tabella seguente.

(Dati in milioni di Euro)	
Residual Commitments vs. Fondi - 31.12.2015	92,6
Nuovi <i>Commitments</i>	37,6
<i>Capital Calls</i>	(21,8)
Differenza cambi	(0,7)
Residual Commitments vs. Fondi - 31.12.2016	107,7

In relazione a tale *overcommitment* il *management* ritiene che i fondi attualmente disponibili, oltre ai fondi che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno al Gruppo DeA Capital di soddisfare il fabbisogno derivante dall'attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Azioni proprie e dell'impresa Controllante

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha autorizzato il Consiglio di Amministrazione della Società a porre in essere atti di acquisto e di disposizione, in una o più volte, su base rotativa, di un numero massimo di azioni ordinarie della Società stessa rappresentanti una partecipazione non superiore al 20% del capitale sociale.

Il nuovo piano ha sostituito quello precedente, autorizzato dall'Assemblea degli Azionisti in data 17 aprile 2015 (la cui scadenza era prevista con l'approvazione del Bilancio 2015), e persegue i medesimi obiettivi di quest'ultimo, quali, tra l'altro, l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, l'offerta agli Azionisti di uno strumento di monetizzazione dell'investimento, la stabilizzazione del titolo e la regolarizzazione dell'andamento delle negoziazioni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente.

L'autorizzazione prevede che le operazioni di acquisto possano essere effettuate fino alla data dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016, fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata, pari a 18 mesi, stabilito dalla legge, e che DeA Capital possa disporre delle azioni acquistate, anche con finalità di *trading*, senza limite temporale. Il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sarà stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, fermo restando che lo stesso non potrà essere né superiore né inferiore del 20% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione di acquisto.

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

Alla stessa data il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di dare avvio all'attuazione del piano di acquisto e disposizione di azioni proprie autorizzato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e ha fissato il corrispettivo massimo unitario, oltre il quale non saranno effettuati acquisti di azioni proprie, in misura pari al NAV per azione indicato nella più recente situazione patrimoniale approvata e comunicata al mercato. Il Consiglio di Amministrazione della Società ha inoltre deliberato, nella medesima sessione, l'adesione alla prassi di mercato inerente all'acquisto di azioni proprie per la costituzione di un cosiddetto "Magazzino Titoli" ammessa dalla Delibera Consob n. 16839 del 19 marzo 2009.

La Società ha in essere un contratto con l'intermediario abilitato indipendente Intermonte SIM S.p.A. avente a oggetto il conferimento a quest'ultimo del mandato all'acquisto e alla disposizione di azioni ordinarie della Società, ai sensi di quanto previsto dalla Prassi Consob.

Per maggiori dettagli si rimanda al verbale della predetta Assemblea ordinaria e alla Relazione illustrativa del Consiglio, nonché al comunicato stampa diffuso in data 21 aprile 2016, disponibili sul sito istituzionale dell'Emittente (www.deacapital.it), rispettivamente, nella sezione *Investor Relations/Assemblee* e nella sezione *Investor Relations/Comunicati Stampa*.

Si segnala che nel corso dell'Esercizio 2016 – nell'ambito dei piani sopra citati – DeA Capital S.p.A. ha acquistato n. 3.178.745, per un controvalore pari a circa 3.776.237 Euro (ad un prezzo medio pari a 1,19 Euro per azione).

Tenuto conto degli acquisti effettuati anche negli esercizi precedenti sui piani di volta in volta in essere, nonché degli utilizzi di azioni proprie al servizio delle acquisizioni delle quote di controllo in FARE Holding e in IDeA AI, al 31 dicembre 2016 la Società è risultata proprietaria di n. 45.404.954 azioni proprie (pari al 14,81% circa del capitale sociale).

Alla data del presente documento, tenuto conto degli acquisti avvenuti successivamente alla chiusura dell'Esercizio 2016, pari a n. 451.996 azioni, le azioni proprie in portafoglio sono risultate pari a n. 45.856.920 corrispondenti al 14,96% circa del capitale sociale.

Nel corso dell'Esercizio 2016 la Società non ha detenuto, acquistato o alienato, neanche per il tramite di società fiduciaria, azioni della controllante De Agostini S.p.A..

Piani di stock option e performance share

In data 21 aprile 2016 l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha approvato il Piano di *Performance Share* DeA Capital 2016-2018 che prevede l'assegnazione di massime 1.250.000 *Units*. Alla stessa data, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A., in attuazione della delibera dell'Assemblea, ha deliberato: (i) di dare avvio al Piano di *Performance Share* 2016-2018 approvato dall'Assemblea, conferendo al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato tutti i necessari poteri, da esercitarsi in via disgiunta e con facoltà di sub-delega, e (ii) di assegnare n. 1.000.000 *Units* (rappresentanti il diritto di ricevere gratuitamente, ai termini e alle condizioni indicate dal piano stesso, azioni ordinarie della Società) a favore di alcuni dipendenti e/o amministratori investiti di particolari cariche della Società, delle società da essa controllate e della controllante De Agostini S.p.A..

Le azioni assegnate per effetto della maturazione delle *Units* saranno rivenienti dalle azioni proprie in possesso della Società; pertanto l'assegnazione non avrà effetti diluitivi.

Il Piano prevede, altresì, la possibilità per DeA Capital di imporre ai beneficiari la restituzione, in tutto o in parte, di quanto ricevuto ai sensi del Piano stesso, qualora emergano circostanze oggettive dalle quali risulti che i dati sulla cui base è stato verificato il raggiungimento degli obiettivi richiesti per la maturazione delle *Units* erano errati (c.d. "claw-back").

L'Assemblea ha inoltre espresso parere favorevole sulla Politica di Remunerazione della Società, ex art. 123-ter del Testo Unico della Finanza.

Nel corso del mese di maggio 2016 sono state attribuite n. 462.736 azioni proprie (pari allo 0,2% circa del capitale sociale) a valere sulla maturazione dei Piani di incentivazione a lungo termine 2013-2015 (*Performance Share* e *Stock Option*) di DeA Capital S.p.A., con un incasso per l'esercizio dello *Stock Option Plan* pari a 352 migliaia di Euro.

In data 8 settembre 2016, in considerazione della distribuzione del dividendo straordinario di Euro 0,12 deliberata dall'Assemblea dei soci del 21 aprile 2016 e della conseguente riduzione del valore dell'azione DeA Capital, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital, quale organo competente ai sensi dei regolamenti dei Piani, ha approvato alcune modifiche ai piani di incentivazione in essere per mantenerne invariati i contenuti sostanziali e economici. In particolare:

- **relativamente ai Piani di *Performance Share***, il Consiglio ha deliberato di compensare, in caso di verifica delle condizioni di *vesting*, il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario mediante l'assegnazione di nuove *units* da determinarsi alla data di *vesting*, valorizzate al prezzo per azione alla medesima data e commisurate alla quota di *units* maturate, fino a esaurimento del numero massimo di *units* previsto dai suddetti Piani. Il Consiglio ha altresì deliberato che il minor valore dei Piani eventualmente non compensabile mediante l'assegnazione di nuove *units*, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate;
- **relativamente ai Piani di *Stock Option***, il Consiglio ha deliberato che il minor valore dei Piani conseguente alla distribuzione del dividendo straordinario, sarà compensato mediante il riconoscimento di un bonus *una tantum* in denaro commisurato alla quota di *units* effettivamente maturate.

Le ipotesi relative alla determinazione del *fair value* dei Piani sono riassunte nei seguenti prospetti:

Stock Option	Piano 2005	Piano 2013	Piano 2014
N° opzioni assegnate	180.000	1.550.000	1.550.000
Prezzo medio di mercato alla data di assegnazione	2,703	1,26	1,44
Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento	486.540	318.267	364.250
Prezzo medio di esercizio	2,46	1,00	1,02
Volatilità attesa	29,40%	21,78%	22,06%
Durata dell'opzione	30/04/16	31/12/18	31/12/19
Tasso <i>free risk</i>	3,60%	0,71%	0,71%

Si segnala che il Piano di assegnazione 2005 deve intendersi decaduto a seguito del mancato verificarsi delle condizioni previste per l'esercizio dei diritti di opzione.

Performance Share	Piano 2014	Piano 2015	Piano 2015	Piano 2016
N° <i>units</i> assegnate	393.500	515.000	150.000	1.000.000
Valore unitario	1,44	1,46	1,34	1,19
Controvalore alla data di assegnazione/modifica del regolamento	228.230	302.477	66.750	1.185.000
Volatilità attesa	22,06%	24,83%	25,54%	22,14%
Durata dell'opzione	31/12/16	30/06/19	30/06/19	30/06/20
Tasso <i>free risk</i>	0,42%	0,95%	0,82%	0,26%

Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

Rapporti infragruppo con la Controllante e il Gruppo ad essa facente capo

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

Per quanto concerne DeA Capital S.p.A l'opzione è irrevocabile per il triennio 2014-2016.

- 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.

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

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

Si segnala infine che nel corso dell'Esercizio 2016 la Società non ha detenuto, né acquistato o alienato, azioni di Società parti correlate.

Nella seguente tabella sono evidenziati gli ammontari dei rapporti di natura commerciale posti in essere con parti correlate.

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2016					Esercizio 2016				
	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Crediti tributari	Debiti tributari	Debiti commerciali	Ricavi per servizi	Proventi finanziari	Proventi per imposte	Costi del personale *	Costi per servizi
Sigla S.r.l.	-	2.138,0	-	-	-	-	140,1	-	-	-
Spc S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,3)	-
Idea Real Estate S.p.A.	-	-	-	-	-	20,0	-	-	-	-
IDeA Capital Funds SGR S.p.A.	22,3	-	-	63,9	-	468,7	-	-	(216,0)	-
IDeA FIMIT SGR S.p.A.	41,5	-	-	-	-	827,5	-	-	(34,7)	-
DeA Capital Real Estate S.p.A.	-	-	-	-	-	35,0	-	-	(9,1)	-
Innovation Real Estate S.p.A.	-	-	-	-	-	14,6	-	-	3,6	6,0
I.R.E. Advisory S.r.l.	-	-	-	-	-	3,0	-	-	0,8	-
De Agostini Invest S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,4
De Agostini S.p.A.	80,0	-	1.656,8	-	-	357,7	-	1.509,6	69,2	622,6
De Agostini Libri S.p.A.	-	-	-	-	0,9	-	-	-	-	1,0
De Agostini Publishing Italia S.p.A.	1,1	-	-	-	-	20,0	-	-	-	0,6
Lottomatica S.p.A.	1,4	-	-	-	-	26,5	-	-	-	-
De Agostini Editore S.p.A.	-	-	-	-	56,9	36,0	-	-	-	168,2
Totale correlate	146,3	2.138,0	1.656,8	63,9	57,8	1.809,0	140,1	1.509,6	(190,5)	820,8
Totale voce di bilancio	155,8	2.138,0	2.827,6	327,9	913,9	1.817,0	178,1	1.509,6	2.990,0	4.497,0
Incidenza % sulla voce di bilancio	93,9%	100,0%	58,6%	19,5%	6,3%	99,6%	78,7%	100,0%	-6,4%	18,3%

* Valori al netto dei Ricavi per riaddebito del personale alla Società del Gruppo.

Compensi ad Amministratori, Sindaci, Direttori Generali e Dirigenti con Responsabilità Strategiche

Nell'esercizio 2016 i compensi spettanti agli Amministratori, Sindaci e Direttori Generali e Dirigenti con Responsabilità Strategiche di DeA Capital S.p.A. per lo svolgimento delle loro funzioni sono pari rispettivamente a 313 migliaia di Euro e a 126 migliaia di Euro.

Di seguito si espone il prospetto dei compensi corrisposti agli Amministratori, Sindaci e Dirigenti con Responsabilità Strategiche:

Soggetto	Carica ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica nella società che redige il bilancio in migliaia di Euro	Benefici non monetari	Bonus e altri incentivi	Emolumenti sindacali per cariche ricoperte in società controllate	Altri compensi Euro/000
Lorenzo Pellicoli	Presidente	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	204
Gian Andrea Perco	Dirigente con responsabilità strategiche	2016	-	0	0	0	0	55
Lino Benassi	Amministratore	dal 6 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	22	0	0	0	0
Carlo Ferrari Ardicini	Amministratore	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	0
Busso Donatella	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	10
Rosario Bifulco	Amministratore	fino al 21 aprile 2016	-	9	0	0	0	8
Francesca Golfetto	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	10
Roberto Drago	Amministratore	fino al 21 aprile 2016	-	9	0	0	0	0
Marco Drago	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	0
Severino Salvemini	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	33
Daniela Toscani	Amministratore	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	10
Elena Vasco	Amministratore	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	7
Marco Boroli	Amministratore	2016	Approvaz. Bilancio 2018	30	0	0	0	0
Cesare Grifoni	Presidente Collegio Sind.	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	31	0	0	7	7
Fabio Facchini	Sindaco effettivo	dal 21 aprile 2016	Approvaz. Bilancio 2018	21	0	0	0	0
Annalisa Donesana	Sindaco effettivo	2016	Approvaz. Bilancio 2018	36	0	0	43	12
Angelo Gaviani	Presidente Collegio Sind.	fino al 21 aprile 2016	-	23	0	0	0	3
Gian Piero Balducci	Sindaco effettivo	fino al 21 aprile 2016	-	15	0	0	17	5

Si segnala che gli emolumenti e i compensi sopra indicati non includono i contributi previdenziali, ove applicabili a differenza dei dati contenuti nella Relazione sulla Remunerazione, redatta ai sensi dell'articolo 123 ter del TUF in conformità all'art. 84 quater del Regolamento Emittenti.

La voce "Altri compensi" si riferisce ai compensi percepiti per ulteriori cariche ricoperte sia in DeA Capital S.p.A. che in altre Società del Gruppo.

Le retribuzioni dell'Esercizio da lavoro dipendente, esclusi benefici non monetari, con *bonus* inclusi, per i dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo sono pari a circa 408 migliaia di Euro per l'Esercizio 2016.

Partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci e Direttori Generali e Dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle partecipazioni detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dai dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Non si sono inoltre rilevate partecipazioni da parte di Direttori Generali, in quanto ad oggi la carica non è prevista. Sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'esercizio di riferimento hanno ricoperto le cariche di componente degli organi di amministrazione e di controllo o di dirigente con responsabilità strategiche anche per una frazione di anno.

Cognome e Nome	Società Partecipata	Numero di azioni possedute al 1.1.2016	Numero di azioni acquistate	Numero di azioni vendute	Altri movimenti	Numero di azioni possedute al 31.12.2016
Lorenzo Pellicoli	DeA Capital S.p.A.	2.566.323	0	0	0	2.566.323
Paolo Ceretti	DeA Capital S.p.A.	1.000.000	249.513	(49.513)	0	1.200.000
Rosario Bifulco	DeA Capital S.p.A.	1.536.081	0	0	(1.536.081)	0
Lino Benassi	DeA Capital S.p.A.	23.500	0	(23.500)	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche	DeA Capital S.p.A.	305.000	260.995	0	(45.995)	520.000
Totale		5.430.904	510.508	(73.013)	(1.582.076)	4.286.323

Si rileva che non risultano possedute da altri Consiglieri di Amministrazione e Sindaci, attualmente in carica nella Società, azioni DeA Capital; non sono, inoltre, possedute azioni di società da quest'ultima controllate.

Si segnala che gli Amministratori Lorenzo Pellicoli, Marco Drago, Marco Boroli, e Roberto Drago (mandato cessato per compiuto triennio in data 21 aprile 2016) posseggono azioni di B&D Holding di Marco Drago e C. S.a.p.A. e - con riferimento agli Amministratori Marco Drago, Roberto Drago e Marco Boroli - azioni di De Agostini S.p.A., società che controllano - indirettamente e direttamente - la Società, e partecipano ad un patto parasociale avente ad oggetto tali azioni.

Infine si segnala che gli "altri movimenti" di cui alla tabella che precede tengono conto dei seguenti eventi:

- scadenza in data 21 aprile 2016 del mandato per il consigliere Rosario Bifulco;
- cessazione del rapporto di lavoro dipendente con dirigenti con responsabilità strategiche.

Stock option assegnate ai componenti dell'organo di amministrazione, ai direttori generali e ai dirigenti con responsabilità strategiche

L'informativa sulle *stock option* detenute dai componenti degli organi di amministrazione e di controllo e dai dirigenti con responsabilità strategiche (indicati a livello aggregato) in DeA Capital S.p.A. e nelle Società da questa controllate è fornita in forma tabellare.

Beneficiario	Carica Ricoperta	Opzioni detenute al 1° gennaio 2016			Opzioni assegnate nel corso dell'Esercizio 2016			Opzioni esercitate nel 2016	Opzioni scadute/cancellate nel 2016	Opzioni detenute al 31 dicembre 2016		
		Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Numero Opzioni	Prezzo medio di esercizio	Scadenza media
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	950.000	1,00	5	0	0	0	215.745	734.255	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	950.000	1,02	5	0	0	0	0	0	950.000	1,02	5
Dirigenti con responsabilità strategiche		600.000	1,00	5	0	0	0	136.260	463.740	0	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		600.000	1,02	5	0	0	0	0	150.000	450.000	1,02	5

Infine si segnala che all'Amministratore Delegato Paolo Ceretti e ai Dirigenti con responsabilità strategiche sono state assegnate nell'Esercizio 2016 rispettivamente n. 350.000 e n. 507.500 *performance share* come da tabella allegata:

Performance shares	Carica Ricoperta	Units detenute al 1° gennaio 2016			Units assegnate nel corso dell'Esercizio 2016			Units esercitate nel 2016	Units scadute/cancellate nel 2016	Units detenute al 31 dicembre 2016		
		Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media	Numero Units	Numero Units	Numero Units	Valore Unitario	Scadenza media
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	120.000	1,60	3	0	0	0	33.768	86.232	0	0	0
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	120.000	1,44	3	0	0	0	0	0	120.000	1,44	3
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	250.000	1,46	4	0	0	0	0	0	250.000	1,46	4
Paolo Ceretti	Amm. Delegato	0	0	0	350.000	1,19	4	0	0	350.000	1,19	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		84.625	1,60	3	0	0	0	23.814	60.811	0	0	0
Dirigenti con responsabilità strategiche		84.625	1,44	3	0	0	0	0	24.625	60.000	1,44	3
Dirigenti con responsabilità strategiche		170.000	1,46	4	0	0	0	0	45.000	125.000	1,46	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		150.000	1,34	4	0	0	0	0	0	150.000	1,34	4
Dirigenti con responsabilità strategiche		0	0	0	507.500	1,19	4	0	57.500	450.000	1,19	4

Direzione e coordinamento

La Capogruppo è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di De Agostini S.p.A..

Di seguito vengono riportati i dati essenziali in Euro dell'ultimo bilancio approvato di De Agostini S.p.A..

(Dati in Euro)

CONTO ECONOMICO	2015	2014
Valore della produzione	3.797.087	5.021.658
Costi della produzione	(29.907.584)	(39.692.428)
Proventi ed oneri finanziari	69.764.295	120.208.697
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(20.584.377)	(14.198.409)
Proventi ed oneri straordinari	75.662	(109.232)
Imposte dell'esercizio	10.437.375	12.106.133
Utile netto	33.582.458	83.336.419

STATO PATRIMONIALE	2015	2014
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
Immobilizzazioni	3.294.662.337	3.214.873.613
Attivo circolante	345.700.570	539.055.462
Ratei e risconti	8.450.803	16.517.487
Patrimonio netto	(2.748.646.445)	(2.739.282.218)
Fondi per rischi ed oneri	(4.959.907)	(45.193.216)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(666.805)	(729.385)
Debiti	(882.938.906)	(970.322.415)
Ratei e risconti	(11.601.647)	(14.919.328)

Informazioni sui rischi

Come già descritto nella Relazione sulla Gestione, la Società opera ed è organizzata in due settori di attività, *Private Equity Investment* e *Alternative Asset Management*.

I rischi di seguito evidenziati risultano dalla considerazione delle caratteristiche del mercato e dell'attività della Società e dalle principali risultanze dell'attività di *risk assessment*, nonché dal monitoraggio periodico svolto anche attraverso l'applicazione del corpo normativo delle *policy* adottate dal Gruppo. Si segnala, tuttavia, che vi potrebbero essere rischi al momento non identificati o considerati non significativamente rilevanti che potrebbero avere un impatto sull'attività della Società.

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

A. Rischi di contesto

A.1. Rischi connessi alle condizioni economiche generali

La situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società è influenzata dai vari fattori che compongono il quadro macro-economico, tra cui l'incremento o il decremento del Prodotto Interno Lordo, il livello di fiducia degli investitori e dei consumatori, l'andamento dei tassi di interesse, l'inflazione, il costo delle materie prime, il tasso di disoccupazione. La capacità di raggiungere gli obiettivi di medio-lungo periodo potrebbe essere influenzata dall'andamento generale dell'economia che potrebbe frenare lo sviluppo dei settori oggetto di investimento e, allo stesso tempo, del *business* delle società partecipate.

A.2. Eventi socio-politici

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

A.3. Evoluzione normativa

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

A.4. Andamento dei mercati finanziari

La capacità della Società di conseguire gli obiettivi strategici e gestionali potrebbe dipendere dal contestuale andamento dei *public markets*. Un andamento negativo dei *public markets* potrebbe influire, in generale, sull'andamento del settore del *Private Equity*, rendendo più complesse le operazioni di investimento e disinvestimento e, in particolare, sulla capacità della Società di accrescere il NAV degli investimenti.

Il valore delle partecipazioni detenute direttamente o indirettamente tramite i fondi in cui la Società ha investito potrebbe essere influenzato da fattori quali operazioni comparabili concluse sul mercato, multipli di settore e volatilità dei mercati. L'andamento di tali fattori non direttamente controllabili da parte della Società viene costantemente monitorato al fine di identificare adeguate strategie di risposta che coinvolgano sia l'attività di indirizzo della gestione delle società partecipate, sia la strategia di investimento e di valorizzazione degli *asset* detenuti.

A.5. Tassi di cambio

La presenza in portafoglio di investimenti in valute diverse dall'Euro espone la Società alla variazione dei tassi di cambio tra le valute.

A.6. Tassi di interesse

Le operazioni di finanziamento in corso, regolate a tassi variabili, potrebbero esporre la Società ad un incremento dei relativi oneri finanziari, nel caso in cui si verificasse un significativo aumento dei tassi di interesse di riferimento.

La Società ha definito apposite strategie di copertura del rischio di oscillazione dei tassi di interesse. Data la copertura parziale del sottostante, la Società tratta contabilmente tali titoli come strumenti speculativi, anche se sono posti in essere con intento di copertura.

B. Rischi strategici

B.1. Concentrazione del Portafoglio Investimenti Private Equity

La strategia di investimento *Private Equity* perseguita dalla Società prevede:

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

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

Per far fronte a tali scenari di rischio la Società persegue una strategia di *asset allocation* finalizzata alla creazione di un portafoglio bilanciato e con un profilo di rischio moderato, investendo in settori attraenti e in società con un rapporto rendimento/rischio attuale e prospettico interessante.

Inoltre, la combinazione di investimenti diretti e indiretti che, per loro natura, garantiscono un elevato livello di diversificazione, contribuisce a ridurre il livello di concentrazione dell'attivo.

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

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

• Fondi di *private equity*

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

• Fondi immobiliari

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

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

B.3. Risorse chiave (Governance / Organizzazione)

Il successo della Società dipende in misura significativa dagli Amministratori Esecutivi e da alcune figure chiave del *Management*, dalla loro capacità di gestire efficacemente il *business* e le attività caratteristiche delle singole società del Gruppo, nonché dalla conoscenza del mercato e dai rapporti professionali instaurati.

L'interruzione del rapporto di collaborazione con una o più di tali risorse chiave, senza un'adeguata sostituzione, nonché l'incapacità di attrarre e trattenere risorse nuove e qualificate, potrebbe condizionare gli obiettivi di crescita e avere effetti negativi sulle attività e sui risultati economici e finanziari del Gruppo.

A mitigazione di tale rischio sono definite politiche di gestione delle risorse umane, in stretta correlazione con le esigenze del *business*, e di incentivazione, periodicamente riviste anche in funzione del contesto macroeconomico generale e dei risultati conseguiti dal Gruppo.

C. Rischi operativi

C.1. Operazioni di investimento

Le operazioni di investimento effettuate dalla Società sono soggette ai rischi tipici dell'attività di *Private Equity*, quali quello della corretta valutazione della società *target* e della natura delle operazioni concluse, che prevedono l'acquisizione di partecipazioni strategiche ma non di controllo regolate da appositi patti parasociali.

La Società ha implementato un processo strutturato di *due diligence* sulle società *target* che prevede il coinvolgimento delle differenti direzioni di Gruppo competenti e l'attenta definizione di patti parasociali al fine di concludere accordi in linea con la strategia di investimento e con il profilo di rischio che la Società ha definito.

C.2. Rispetto dei covenant

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

La Società monitora costantemente i parametri rilevanti di riferimento per gli obblighi finanziari assunti da parte delle società partecipate, al fine di identificare tempestivamente qualsiasi scostamento non atteso.

C.3. Operazioni di disinvestimento

La Società investe con orizzonti temporali medio-lunghi.

Nell'arco del periodo di gestione dell'investimento potrebbero verificarsi situazioni esogene tali da influenzare in modo significativo i risultati gestionali delle partecipate e, di conseguenza, la valutazione dell'investimento stesso. Inoltre, nei casi di co-investimento, potrebbe rivelarsi difficoltosa o non perseguibile un'attività di indirizzo della gestione della partecipata e, in ultima analisi, impossibile disporre delle quote partecipative detenute per la presenza di clausole di *lock-up*.

La strategia di disinvestimento, quindi, potrebbe essere influenzata negativamente, da diversi fattori, alcuni dei quali non sono prevedibili al momento in cui gli investimenti sono effettuati. Non vi è, pertanto, garanzia che siano realizzati i profitti attesi in considerazione dei rischi derivanti dagli investimenti effettuati.

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

C.4. Funding Risk

I flussi reddituali attesi dall'attività di *Alternative Asset Management* dipendono dalla capacità delle SGR, partecipate della Società, di stabilizzare / accrescere le masse gestite.

In tale quadro generale, l'attività di *fund raising* potrebbe essere influenzata negativamente sia da fattori esogeni, quali, ad esempio, il perdurare della crisi economica globale o l'andamento dei tassi di interesse, sia da fattori endogeni, quali, ad esempio, l'errato *timing* della raccolta da parte delle SGR o l'interruzione della collaborazione con i *key managers* delle società di gestione.

La Società ha definito apposite strategie di gestione dei rischi connessi al *fund raising* finalizzate sia al coinvolgimento di nuovi investitori, sia alla fidelizzazione di quelli attuali.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'Esercizio 2016

Non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'Esercizio 2016.

Ulteriori aspetti

In accordo con le disposizioni di cui allo IAS 10, la Società ha autorizzato la pubblicazione del presente Bilancio nei termini previsti dalla vigente normativa.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Si segnala, ai sensi della Comunicazione CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006, che nell'Esercizio 2016 non vi sono state operazioni atipiche e/o inusuali.

Eventi e operazioni significative non ricorrenti

Si precisa, ai sensi della predetta Comunicazione CONSOB, che nel corso del 2016 la Società non ha posto in essere operazioni significative non ricorrenti.



**ATTESTAZIONE
DEL BILANCIO D'ESERCIZIO
AI SENSI DELL'ART. 154 - BIS
DEL D. LGS. 58/98**

Attestazione del Bilancio d'Esercizio ai sensi dell'art. 154 bis del D. Lgs. 58/98

I sottoscritti Paolo Ceretti, in qualità di Amministratore Delegato, e Manolo Santilli, in qualità di Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio d'Esercizio nel corso dell'esercizio 2016.

La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016 si è basata su di un processo definito da DeA Capital S.p.A. in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

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

Si attesta, inoltre, che il Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016:

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

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

9 marzo 2017

Paolo Ceretti
L'Amministratore Delegato

Manolo Santilli
**Dirigente Preposto alla Redazione
dei Documenti Contabili Societari**

Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2016 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete. I corrispettivi riportati non includono l'IVA e le spese vive.

(Dati in migliaia di Euro)	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Corrispettivi di competenza dell'esercizio 2016
Revisione contabile	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	DeA Capital S.p.A.	55
Totale			55



**SINTESI DEI BILANCI
DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE
AL 31 DICEMBRE 2016**

16

(Dati in migliaia di Euro)	DeA Capital Real Estate	IDeA Capital Funds SGR	IDeA FIMIT SGR	IDeA Real Estate	SPC
Attivo non corrente	61.966	1.452	200.107	-	31
Attivo corrente	8.176	13.380	30.176	1.060	2.959
Attività non correnti disponibili per la vendita	-	-	-	-	-
Attivo Consolidato	70.141	14.832	230.282	1.060	2.990
Patrimonio netto	69.924	6.439	204.674	687	151
Passivo non corrente	-	1.137	10.738	-	407
Passivo corrente	217	7.256	14.870	373	2.433
Passivo Consolidato	70.141	14.832	230.282	1.060	2.990
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	-	20.724	40.261	-	-
Ricavi da prestazioni di servizi	-	-	-	226	781
Altri proventi/oneri da investimenti	11.464	34	(1.118)	-	-
Altri proventi	0	15	175	(0)	61
Costi del personale	(14)	(8.819)	(15.546)	(357)	(416)
Costi per servizi esterni	(158)	(5.801)	(8.260)	(1.313)	(418)
Ammortamenti	-	(159)	(8.527)	-	(6)
Altri oneri	(0)	(1)	(4.388)	(51)	(14)
Proventi finanziari	0	125	8	0	0
Oneri finanziari	(0)	(0)	(49)	(5)	(54)
Imposte	331	(2.369)	(1.344)	196	(3)
Utile di periodo di attività operative destinate ad essere cedute	-	-	-	-	-
Risultato Netto	11.622	3.750	1.213	(1.304)	(69)



**RELAZIONI DELLA
SOCIETÀ DI REVISIONE**

16



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI
ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

Agli Azionisti di
DeA Capital SpA

Relazione sul bilancio consolidato

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del gruppo DeA Capital, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative, che includono una sintesi dei principi contabili significativi e altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art.9 del D.Lgs. n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880153 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275011 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

www.pwc.com/it

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio consolidato

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del DLgs n° 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori di DeA Capital SpA, con il bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2016.

Milano, 29 marzo 2017

PricewaterhouseCoopers SpA



Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)



RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39

Agli Azionisti di
DeA Capital SpA

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative, che includono una sintesi dei principi contabili significativi e altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art.9 del D.Lgs. n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 I.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95120 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissini 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225780 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

www.pwc.com/it

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del DLgs n° 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori di DeA Capital SpA, con il bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio di DeA Capital SpA al 31 dicembre 2016.

Milano, 29 marzo 2017

PricewaterhouseCoopers SpA



Giovanni Ferraioli
(Revisore legale)



**RELAZIONE DEL
COLLEGIO SINDACALE**

16

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
DELLA DEA CAPITAL S.P.A.
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 153 D.LGS. 58/98 E
DELL' ART. 2429, SECONDO COMMA, CODICE CIVILE

Signori Azionisti,

preliminarmente, Vi rammentiamo che, in data 21 aprile 2016, l'Assemblea degli Azionisti di DeA Capital S.p.A. ha provveduto al rinnovo del Collegio Sindacale, cessato dalla carica per compiuto triennio, nominando per il triennio 2016-2018 e fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018 i suoi componenti nelle persone di Cesare Grifoni (Presidente), Annalisa Raffaella Donesana (Sindaco effettivo) e Fabio Facchini (Sindaco effettivo).

La presente relazione è stata redatta ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2429 del Codice Civile, in conformità ai principi di comportamento stabiliti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e nel rispetto della comunicazione CONSOB n. 1025564 del 6 aprile 2001 e delle sue successive modifiche ed integrazioni.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 il Collegio Sindacale ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. In particolare, ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Controllo e Rischi nel corso delle quali ha ricevuto periodicamente dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società e dalle sue partecipate.

Diamo atto di aver ricevuto dal Consiglio di Amministrazione il progetto di bilancio al 31/12/2016 della capogruppo, il bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2016 e

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

relative relazioni sulla gestione entro i termini di legge.

I suddetti bilanci risultano redatti secondo gli International Financial Reporting Standards (IFRS) adottati dall'Unione Europea.

Si ricorda che la società è sottoposta al controllo della DE AGOSTINI S.p.A., società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Con riferimento alle indicazioni richieste dalla CONSOB (cfr. Comunicazione n. DEM 1025564 del 6 aprile 2001 e successivi aggiornamenti) per la redazione della presente relazione, il Collegio Sindacale attesta e sottopone alla Vostra attenzione quanto segue per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016:

- le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società sono adeguatamente descritte nella relazione sulla gestione, sono risultate conformi alla legge e all'atto costitutivo e non le abbiamo ritenute manifestamente imprudenti o azzardate, in potenziale conflitto di interessi, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale;
- le verifiche periodiche e i controlli eseguiti non hanno evidenziato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, neppure con parti correlate;
- le informazioni fornite dagli Amministratori nella relazione sulla gestione sono da ritenersi conformi alle disposizioni di legge in materia; in tale relazione sulla gestione sono indicati i rapporti con la società controllante, le società controllate e le altre parti correlate, anche per il tramite di società controllate.

In merito ci risulta che le operazioni relative a rapporti infragruppo sono avvenute a condizioni di mercato, senza pregiudizio per la Società e in conformità alla Procedura per operazioni con parti correlate approvata dalla Società in coerenza con quanto previsto dal Regolamento CONSOB n. 17221 del 12 marzo 2010 ed dalla Comunicazione CONSOB del 24 settembre 2010.

La società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. ha riscontrato la coerenza

di detta relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio e con il bilancio consolidato al 31/12/2016, a sensi di legge;

- le relazioni sulla revisione legale del bilancio della capogruppo al 31/12/2016 e del bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2016 rilasciate dalla PricewaterhouseCoopers S.p.A. in data 29 marzo 2017 non contengono rilievi;
- non abbiamo avuto notizia di denunce e di esposti ex art. 2408 Codice Civile presentati nel corso del 2016, né successivamente fino alla data di redazione della presente relazione;
- alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e alle società facenti parte della relativa rete, così come definita all'art. 1 del D.Lgs. n 39 del 2010, in relazione allo svolgimento dell'incarico di revisione legale del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato annuale e di revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, è stato corrisposto dalla DeA Capital S.p.A. un corrispettivo pari a Euro 55.000.

In aggiunta ai compensi sopra elencati, con riferimento agli incarichi conferiti dalle altre società appartenenti al Gruppo DeA Capital alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e alle società facenti parte della relativa rete, sono stati corrisposti i seguenti corrispettivi (al netto di spese vive, contributo di vigilanza CONSOB e IVA):

- revisione contabile: Euro 52.000;
- altri servizi: Euro 31.000;

Il dettaglio di tali compensi è stato indicato in allegato al bilancio di esercizio e al bilancio consolidato, come richiesto dall'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob.

Alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. e ai soggetti ad essa collegati non sono stati conferiti né dalla società, né dalle società controllate altri incarichi di assistenza c/o consulenza oltre a quelli sopra riportati;

- non abbiamo rilasciato pareri nel corso dell'esercizio 2016, ai sensi di legge;

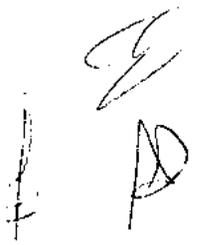
Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- il Consiglio di Amministrazione si è riunito 5 volte nel corso dell'esercizio;
- nel corso del medesimo esercizio, comprendendo anche le riunioni tenutesi nella composizione precedente, il Collegio Sindacale si è riunito 7 volte, comprendendo in tale numero la riunione per la redazione della relazione all' Assemblea degli Azionisti convocata per l'approvazione del bilancio al 31/12/2015; abbiamo, inoltre, partecipato alle 6 riunioni del Comitato Controllo e Rischi svoltesi nel corso dell'esercizio, intervenendo anche nella nostra funzione di Comitato per il Controllo interno e la Revisione Contabile, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 39/2010, ed esaminato le due Relazioni semestrali dallo stesso predisposte per le attività svolte nel 2016;
- abbiamo vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, nonché sull'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio di esercizio della capogruppo, del bilancio consolidato di gruppo e delle rispettive relazioni sulla gestione tramite verifiche dirette e informazioni assunte dalla società di revisione e dal dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ex L.262/2005;
- abbiamo vigilato, per quanto di competenza, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni e periodici incontri con i diversi responsabili delle funzioni aziendali e con la società di revisione al fine del reciproco scambio di dati e di informazioni rilevanti circa il rispetto dei principi di diligente e corretta condotta amministrativa e sulla struttura organizzativa della società, che è da ritenersi adeguata alla gestione dell'attività svolta e alle dimensioni della società;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza dell'attività svolta dal sistema di controllo interno, sia nei confronti della società che nei confronti delle società controllate; a questo proposito, in particolare, abbiamo:
 - esaminato le due relazioni semestrali del responsabile della funzione di Internal Audit per le attività svolte nel corso dell' esercizio;
 - esaminato i rapporti periodici del responsabile della funzione di Internal

Audit, nonché l'informativa sugli esiti dell'attività di monitoraggio sull'attuazione delle azioni correttive individuate a seguito delle attività di audit svolte;

- ottenuto periodiche informazioni dal responsabile della funzione di Internal Audit;
- esaminato i documenti aziendali ritenuti rilevanti in proposito;
- abbiamo vigilato sul rispetto e sull'aggiornamento del Modello di Organizzazione e Controllo di cui alla L. 231/2001, anche attraverso specifici incontri con l'Organismo di Vigilanza il cui Presidente è il dott. Cesare Andrea Grifoni, Presidente del Collegio Sindacale;
- ai sensi dell'art. 2429 Codice Civile, abbiamo verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottate dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'effettiva indipendenza dei Consiglieri indipendenti e abbiamo effettuato la richiesta autovalutazione sulla sussistenza dei requisiti di indipendenza di tutti i membri del Collegio Sindacale;
- abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di costanti informazioni dai responsabili della funzione, dal responsabile della funzione di Internal Audit e dalla società di revisione;
- abbiamo vigilato sulla conformità alle disposizioni in materia della procedura adottata per le operazioni tra parti correlate, nonché sulla sua osservanza;
- abbiamo vigilato sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate ai sensi dell'art. 114, comma 2, del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58;
- abbiamo incontrato periodicamente la società di revisione; nel corso di detti incontri non sono emersi aspetti rilevanti da segnalare;

Relativamente alle funzioni di Comitato per il controllo interno e la revisione legale, ex art. 19 del D.Lgs. n. 39/2010, diamo atto, nel corso dell'esercizio, di avere vigilato:

Handwritten initials and a signature in the bottom right corner of the page. The initials appear to be 'F' and 'AD'.

- a. sul processo di informativa finanziaria, anche mediante periodici incontri con il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ex L.262/2005 e l'esame delle due relazioni semestrali sulle attività svolte nel corso dell'esercizio da egli predisposte e sottoposte all'attenzione del Consiglio di Amministrazione;
- b. sull'efficacia dei sistemi di controllo interno, di revisione interna e di controllo del rischio, incontrando periodicamente i responsabili della società cui sono state attribuite le funzioni di Internal Audit, Compliance e Risk Management;
- c. sulla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;
- d. sulla effettiva indipendenza della società di revisione, verificando sia il rispetto delle disposizioni normative in materia, sia la natura e l'entità dei servizi diversi dal controllo contabile prestati alla società e alle sue controllate da parte della stessa società di revisione e delle entità appartenenti alle reti della medesima.

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 22 marzo 2007, fra l'altro, ha deliberato l'adesione della società al Codice di Autodisciplina delle società quotate italiane nella versione suggerita da BORSA ITALIANA S.p.A. e da ASSONIME. Nel corso dell'esercizio abbiamo, dunque, vigilato sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste da detto Codice di Autodisciplina.

Il bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2016 della DEA CAPITAL S.p.A., anch'esso comunicatoci nei termini di legge e composto da stato patrimoniale, conto economico, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal prospetto della redditività complessiva, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, che viene messo a Vostra disposizione, presenta un utile netto di Euro 12.466.000, ma l'utile netto attribuibile al gruppo ammonta ad Euro 12.427.000.

I controlli effettuati dalla PricewaterhouseCoopers S.p.A., società incaricata della revisione legale, hanno condotto ad accertare che i valori espressi nel suddetto

bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2016 trovano riscontro nelle risultanze contabili della controllante e delle controllate e nelle relative informazioni da queste formalmente comunicate alla DEA CAPITAL S.p.A.

Tali risultanze ed informazioni, trasmesse dalle controllate alla controllante ai fini della formazione del bilancio consolidato, hanno formato oggetto di esame da parte della società di revisione nell'ambito delle procedure seguite per la revisione del bilancio consolidato e, relativamente alle risultanze contabili, da parte degli organi e/o soggetti preposti al controllo delle singole società, secondo i rispettivi ordinamenti.

A tali risultanze ed informazioni e così al bilancio consolidato, salvo quanto più avanti specificato, non si è quindi esteso il controllo del Collegio Sindacale, in conformità con quanto disposto dall'art. 41, n. 3, D. Lgs. 9 aprile 1991 n. 127.

La determinazione dell'area di consolidamento, la scelta dei principi di consolidamento delle partecipazioni e delle procedure a tal fine adottate rispondono alle prescrizioni dei principi contabili internazionali IFRS. La struttura del bilancio consolidato è, quindi, da ritenersi tecnicamente corretta e, nell'insieme, conforme alla specifica normativa di riferimento.

La relazione sulla gestione riferita al bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2016 illustra in modo adeguato la situazione economica, patrimoniale e finanziaria a tale data, l'andamento della gestione nel corso del 2016 e la sua evoluzione dopo la chiusura dell'esercizio dell'insieme delle imprese oggetto di consolidamento. La società di revisione ne ha riscontrato la coerenza con il bilancio consolidato del gruppo DEA CAPITAL al 31/12/2016, come attestato nella relativa relazione.

* * * * *

Nell'esprimere un giudizio globale positivo sulla base delle risultanze dell'attività di vigilanza svolta, il Collegio Sindacale ritiene, dunque, che il bilancio di esercizio al 31/12/2016 della DEA CAPITAL S.p.A. sia meritevole della Vostra approvazione, unitamente alla proposta di rinvio a nuovo dell'utile netto di esercizio, pari a Euro

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

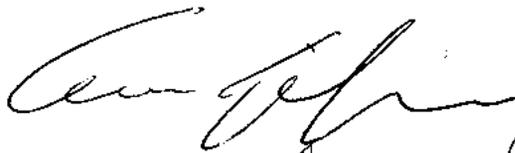
7.573.907, destinandolo alla riduzione delle perdite pregresse, e di procedere alla distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni per Euro 0,12 per ogni azione, così come formulata dal Consiglio di Amministrazione al termine della relativa relazione sulla gestione.

La seduta ha, quindi, termine previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Milano, 30 marzo 2017

IL COLLEGIO SINDACALE

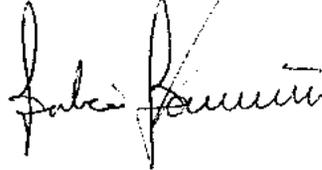
(dott. Cesare Grifoni)



(dott.ssa Annalisa Raffaella Donesana)



(dott. Fabio Facchini)



Graphic design e realizzazione a cura di:

MERCURIO GP[©] - Milano

www.mercuriogp.eu

