

**COMUNICATO STAMPA**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA  
IL BILANCIO CONSOLIDATO E IL PROGETTO  
DI BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2019**

**PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA UNA DISTRIBUZIONE DI RISERVE  
PARI A 0,12 EURO PER AZIONE**

- **COMBINED ASSET UNDER MANAGEMENT PARI A 22.600 MILIONI DI EURO**
- **COMMISSIONI ATTIVE A 64,9 MILIONI DI EURO (+2,5% RISPETTO AL 2018), CON UN UTILE NETTO DI GRUPPO SALITO A 12,3 MILIONI DI EURO (+10,8%)**
- **CONFERMATO IL DIVIDENDO A 0,12 EURO PER AZIONE, A FRONTE DI UNA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DELLE SOCIETÀ HOLDINGS POSITIVA PER 65,8 MILIONI DI EURO**

Milano, 10 marzo 2020 – Si è riunito in data odierna il Consiglio di Amministrazione di **DeA Capital S.p.A.** per l'esame e l'approvazione del Bilancio Consolidato del Gruppo e del Progetto di Bilancio d'Esercizio della Capogruppo al 31 dicembre 2019.

**ANALISI DEI RISULTATI CONSOLIDATI**

- Al 31 dicembre 2019 **Combined Asset Under Management (AUM)** pari a 22.600 milioni di Euro, suddivisi come segue: Real Estate 45%, Investment Solutions 33%, Non Performing Exposure – NPE 14% e Private Equity 8%.

Si fa presente che per *Combined Asset Under Management* si intendono gli attivi in gestione da parte delle SGR partecipate dal Gruppo con una quota di maggioranza assoluta / relativa (non consolidate), nonché quelli in gestione da parte delle controllate estere. In relazione ai fondi di *Alternative Investment* sono considerati i commitment complessivi.

- **Commissioni di gestione** a 64,9 milioni di Euro (+2,5% rispetto al 2018), grazie sostanzialmente al maggior contributo del NPE; in particolare, al 31 dicembre 2019:
  - **DeA Capital Alternative Funds SGR** ha fatto registrare un incremento degli AUM per oltre 2.500 milioni di Euro rispetto all'esercizio precedente, ascrivibile principalmente all'acquisto del ramo d'azienda costituito dall'attività di NPL Management di Quaestio SGR, comprendente la gestione del fondo IRF (con AUM pari a oltre 2.300 milioni di Euro, consolidati solo per gli ultimi due mesi del 2019);
  - **DeA Capital Real Estate SGR** ha incrementato gli AUM per circa 430 milioni di Euro rispetto al 2018, con l'avvio di n. 6 nuovi fondi.
- **Risultato Netto di Gruppo** pari ad un utile di 12,3 milioni di Euro, rispetto ad un utile di 11,1 milioni di Euro nel 2018 (+10,8%).
- **Posizione Finanziaria Netta delle Società Holdings** positiva per 65,8 milioni di Euro, rispetto a 65,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2018 (rettificata per la distribuzione del

dividendo straordinario pagato nel maggio 2019, pari a 0,12 Euro per azione ovvero circa 31,2 milioni di Euro, e per l'effetto dell'applicazione dell'IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019). A livello consolidato, la Posizione Finanziaria Netta si è attestata a 105,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2019, rispetto a 101,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2018.

- **Net Asset Value (NAV)** attestato a 1,76 Euro per azione, rispetto a 1,72 Euro per azione al 31 dicembre 2018 (rettificato per la distribuzione del dividendo straordinario sopra citato). Il NAV complessivo (Patrimonio netto di Gruppo) è risultato pari a 457,5 milioni di Euro.

La Relazione Finanziaria Annuale, corredata della relativa documentazione, verrà messa a disposizione del pubblico venerdì 27 marzo 2020, presso la sede legale, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1info ([www.1info.it](http://www.1info.it)) e sul sito <http://www.deacapital.it/IT/29/Bilanci%20e%20Relazioni.aspx>.

## **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

### ▪ **Nuovi Fondi della Piattaforma**

Nel corso del 2019 la Piattaforma di *Alternative Asset Management*, composta da DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR, ha avviato / acquisito la gestione di nuovi fondi per *Asset Under Management* complessivamente pari a circa 3.000 milioni di Euro.

In particolare, in data 5 novembre 2019 la controllata DeA Capital Alternative Funds SGR ha incorporato il ramo d'azienda costituito dall'attività di NPL Management di Quaestio SGR, comprendente la gestione del fondo Italian Recovery Fund, con *Asset Under Management* per oltre 2.300 milioni di Euro. Nel corso del 2019 la SGR ha inoltre avviato il fondo di fondi "DeA Endowment Fund", ha conseguito la delega per la gestione di una porzione del FIA chiuso non riservato denominato "Azimut Private Debt" e ha perfezionato ulteriori *closing* dei fondi IDEa CCR I e IDEa CCR II (per oltre 200 milioni di Euro).

Parallelamente, nel corso del 2019 la controllata DeA Capital Real Estate SGR ha avviato n. 6 nuovi fondi di *real estate*, per oltre 400 milioni di Euro di nuove masse.

### ▪ **Progetto di Internazionalizzazione della Piattaforma**

Con la costituzione nel corso del 2019 di DeACapital Real Estate Iberia e DeA Capital Real Estate Poland, DeA Capital S.p.A. prosegue il progetto di sviluppo della Piattaforma *real estate* su base pan-europea, attraverso società controllate / a controllo congiunto dal Gruppo e partecipate da *senior management team* locali (già avviato con la costituzione a fine 2018 di DeA Capital Real Estate France).

### ▪ **Acquisizione della quota di maggioranza relativa in Quaestio SGR**

In esecuzione degli accordi stipulati a luglio 2019, in data 6 novembre 2019 è stata perfezionata l'acquisizione della quota di maggioranza relativa (38,8% circa) di Quaestio Holding, controllante al 100% di Quaestio Capital Management SGR, quest'ultima rifocalizzata – con le cessioni delle attività di NPL Management e di NPL Servicing completate tra la fine del 2019 e l'inizio del 2020 – nelle soluzioni di investimento per investitori istituzionali (con *Asset Under Management* pari a oltre 7.500 milioni di Euro).

Il corrispettivo dell'operazione è stato quantificato in circa 14,5 milioni di Euro, corrispondenti ad un *equity value* per il 100% della società pari a circa 37,3 milioni di Euro.

Al predetto importo è stata aggiunta un'integrazione di prezzo (22,3 milioni di Euro) sostanzialmente pari al pro-quota della liquidità in capo al Gruppo Quaestio riveniente dalle citate

cessioni delle attività di NPL Management e NPL Servicing. In considerazione dell'impegno assunto dalle parti di procedere quanto prima alla distribuzione ai soci di tale liquidità, DeA Capital S.p.A. ha iscritto il suddetto importo (22,3 milioni di Euro) nell'indicatore gestionale di Posizione Finanziaria Netta.

Post-acquisizione la compagine sociale di Quaestio Holding è così composta:

- DeA Capital S.p.A., con una quota del 38,82%;
- Fondazione Cariplo, con una quota del 34,01%;
- Altri soci istituzionali (Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti, Fondazione Cassa di Risparmio di Forlì, Direzione Generale Opere Don Bosco), con una quota complessiva del 27,17%.

Infine, si segnala che è stato sottoscritto un nuovo Patto parasociale tra i soci di Quaestio Holding – di durata quinquennale – mirante a disciplinare la *corporate governance* del gruppo Quaestio.

### **ALTERNATIVE INVESTMENT**

#### ▪ **Cessione di quote di Migros**

In data 22 novembre 2019 Kenan Investments e la società interamente controllata Moonlight Capital hanno completato, tramite *accelerated book building*, la dismissione parziale di una quota pari all'11% circa di Migros, per una quota di *proceeds* di pertinenza di DeA Capital S.p.A. pari a 11,2 milioni di Euro. A valle dell'operazione la quota di partecipazione *fully diluted* di DeA Capital S.p.A. in Migros è risultata pari al 2% circa.

#### ▪ **Avvio del processo di liquidazione di IDEaMI**

Si fa presente che, a seguito del raggiungimento del termine statutario di durata della società fissato all'11 dicembre 2019 e non avendo per tale data realizzato la *business combination* con una società "Target", IDEaMI ha avviato il processo di liquidazione, in parallelo con la revoca delle negoziazioni sull'*Alternative Investment Market* (AIM) - Italia delle relative azioni ordinarie e *warrant* emessi. Si prevede di completare detto processo nel corso del 3° trimestre 2020, con un incasso stimato per DeA Capital S.p.A. pari a circa 22 milioni di Euro.

\* \* \*

### **PROPOSTA DI DISTRIBUZIONE PARZIALE DELLA RISERVA SOVRAPPREZZO AZIONE**

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea il rinvio a nuovo, a riduzione delle perdite pregresse, dell'utile risultante dal Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2019 della Capogruppo DeA Capital S.p.A. (12,5 milioni di Euro).

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea la distribuzione parziale della Riserva Sovrapprezzo Azioni nella misura di **0,12 Euro per azione, a titolo di Dividendo Straordinario**. La data prevista per lo stacco è il 22 giugno 2020, la *record date* è il 23 giugno 2020 e il pagamento il 24 giugno 2020.

\* \* \*

## **PIANO DI ACQUISTO DI AZIONI PROPRIE**

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea un nuovo piano di acquisto e disposizione ("buy-back") di azioni DeA Capital S.p.A. nel rispetto dei termini e delle condizioni determinate dall'Assemblea, in sostituzione di quello precedentemente approvato dall'Assemblea in data 18 aprile 2019 e in scadenza con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2019.

Il nuovo piano include le seguenti finalità: (i) l'acquisizione di azioni proprie da utilizzare per operazioni straordinarie e piani di incentivazione azionaria, (ii) l'offerta agli azionisti di uno strumento addizionale di monetizzazione del proprio investimento, (iii) l'opportunità per la Società di effettuare un buon investimento o di trasmettere un segnale, di fiducia, al mercato (iv) il sostegno della liquidità degli strumenti finanziari emessi, (v) l'impiego di risorse liquide in eccesso. La disposizione delle azioni proprie potrà avvenire anche per porre in essere attività di *trading*.

La proposta prevede l'autorizzazione all'acquisto, in una o più volte, di n. 53.322.420 azioni ordinarie ovvero il diverso numero che rappresenterà il 20% del capitale sociale.

La proposta prevede altresì che:

- (i) l'autorizzazione a effettuare gli acquisti venga concessa per il periodo compreso tra la data dell'autorizzazione assembleare e la data dell'Assemblea che sarà convocata per approvare il Bilancio al 31 dicembre 2020 (fermo restando in ogni caso il limite massimo di durata stabilito dalla legge), mentre l'autorizzazione a disporre delle azioni acquistate venga concessa senza limiti temporali;
- (ii) le operazioni di acquisto possano essere effettuate secondo qualsivoglia delle modalità consentite dalla normativa, anche regolamentare, pro-tempore vigente, da individuarsi di volta in volta a discrezione del Consiglio di Amministrazione;
- (iii) il corrispettivo unitario per l'acquisto delle azioni sia stabilito di volta in volta per ciascuna singola operazione, fermo restando che esso 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. Tale criterio non permette di determinare alla data odierna il potenziale esborso massimo complessivo per il programma di acquisto di azioni proprie.

Il numero di azioni proprie in portafoglio alla data odierna, così come al 31 dicembre 2019, è di n. 6.636.485, corrispondente al 2,5% del capitale sociale.

\*\*\*

## **PIANO DI PERFORMANCE SHARE 2020-2022**

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'Assemblea un piano di *performance share* riservato ad alcuni dipendenti e/o amministratori di DeA Capital S.p.A., delle società controllate e della società controllante De Agostini S.p.A..

Il Piano di Performance Share 2020-2022 ("Piano PSP") prevede l'assegnazione gratuita ai beneficiari, che saranno individuati dal Consiglio di Amministrazione, di massime n. 1.750.000 *units*. Subordinatamente al raggiungimento degli obiettivi e all'avveramento delle condizioni previste dal Piano PSP, le *units* conferiranno al titolare il diritto di conversione in azioni ordinarie DeA Capital S.p.A., in ragione di n. 1 azione per ogni *unit* detenuta, alla scadenza del periodo di *vesting*.

Obiettivo del Piano PSP è fidelizzare il rapporto tra i soggetti beneficiari e la Società e fornire un incentivo volto ad accrescere l'impegno per il miglioramento delle performance aziendali, nonché

favorire la permanenza nell'ambito della Società di soggetti che ricoprono posizioni rilevanti e allineare gli interessi del management a quelli degli Azionisti.

Per la descrizione in dettaglio della proposta deliberativa di adozione del Piano PSP, dei soggetti destinatari e dei termini e le condizioni del Piano PSP, si rinvia al documento informativo redatto dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'articolo 84-bis del Regolamento Emittenti e dell'Allegato 3A al Regolamento Emittenti che sarà messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale e sul sito internet [www.deacapital.com](http://www.deacapital.com), nella Sezione *Corporate Governance* – Piani di incentivazione, nonché con le ulteriori modalità previste dalla legge e dalla disciplina regolamentare vigente, per tutta la durata dei piani stessi.

Per quanto concerne i piani di compensi basati su strumenti finanziari già in essere, i relativi documenti informativi sono disponibili sul sito [www.deacapital.com](http://www.deacapital.com), nella Sezione *Corporate Governance* – Piani di incentivazione.

\* \* \*

### **RELAZIONE SULLA POLITICA DI REMUNERAZIONE E I COMPENSI CORRISPOSTI**

Il Consiglio di Amministrazione ha esaminato e approvato, previo parere favorevole del Comitato per la Remunerazione e Nomine, la Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell'art. 123-ter del Testo Unico della Finanza. La Sezione I denominata "Politica di Remunerazione" – che illustra la politica di remunerazione degli amministratori, dei sindaci e dei dirigenti con responsabilità strategiche della Società - sarà sottoposta al voto vincolante dell'Assemblea ai sensi dell'art. 123-ter, comma 3-ter, del Testo Unico della Finanza, mentre la Sezione II denominata "Compensi 2019" - nella quale sono rappresentate le voci che compongono la remunerazione dei predetti soggetti e i compensi a essi corrisposti nell'esercizio 2019 – sarà sottoposta al voto consultivo dell'Assemblea ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del Testo Unico della Finanza.

\* \* \*

### **CORPORATE GOVERNANCE**

In materia di *Governance* il Consiglio ha approvato la "Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio 2019", redatta ai sensi dell'art. 123-bis del Testo Unico della Finanza.

\* \* \*

### **PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

In relazione ai fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'Esercizio, in particolare con riferimento al quadro macro-economico, va rilevata la recente diffusione a livello globale del COVID-19 ("Coronavirus"), che può costituire un nuovo e rilevante fattore di instabilità del quadro stesso, in grado di influenzare soprattutto la nostra capacità di valorizzazione degli attivi in portafoglio e di *fund-raising*.

In attesa di poter valutare più compiutamente gli effetti del predetto Coronavirus, la gestione del Gruppo DeA Capital continuerà ad essere incentrata sullo sviluppo della Piattaforma di *Alternative Asset Management*, attraverso la crescita ulteriore delle attività a livello internazionale, il lancio di nuovi prodotti e il coordinamento, in particolare nella strategia di *go-to-market*, di Quaestio SGR.

DeA Capital S.p.A. continuerà a mantenere un costante monitoraggio della situazione, con il supporto di una solida struttura finanziaria, in grado di permettere – tenuto conto della liquidità disponibile – interessanti ritorni di cassa agli Azionisti, *in primis* attraverso dividendi.

## **Convocazione Assemblea degli Azionisti**

Il Consiglio di Amministrazione ha conferito mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, in via disgiunta tra loro, affinché provvedano a convocare l'Assemblea per il **20 aprile 2020, in prima convocazione, e per il 24 aprile 2020, in seconda convocazione**, determinandone l'ora e il luogo, nonché l'ordine del giorno, coerentemente a quanto deliberato dal Consiglio.

L'Assemblea sarà convocata per deliberare su: approvazione del Bilancio d'Esercizio della Società al 31 dicembre 2019 e proposta di distribuzione di 0,12 Euro per azione a valere sulla Riserva Sovrapprezzo Azioni, a titolo di Dividendo Straordinario; autorizzazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie; approvazione di un piano di *performance share*; voto vincolante sulla Politica di Remunerazione della Società e voto consultivo sulla Sezione II relativa ai compensi corrisposti nel 2019.

\* \* \*

---

## **DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Manolo Santilli, *Chief Financial Officer*, dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili della Società.

---

### **Per ulteriori informazioni si prega di contattare:**

DeA Capital S.p.A. - *Investor Relations*  
Alberto Barucci / Anna Majocchi  
Tel. +39 02 6249951  
[ir@deacapital.com](mailto:ir@deacapital.com)

De Agostini S.p.A – Ufficio Stampa  
Elena Dalle Rive  
Tel. +39 02 62499592 / 335 7835912  
[elena.dallerive@deagostini.com](mailto:elena.dallerive@deagostini.com)

**DeA Capital S.p.A.** ([www.deacapital.com](http://www.deacapital.com)). DeA Capital S.p.A., appartenente al Gruppo De Agostini e quotata nel segmento STAR del Mercato MTA di Borsa Italiana, è il principale operatore italiano indipendente nell'Alternative Asset Management (per attivi in gestione), con Combined Asset Under Management per oltre 22.600 milioni di Euro e un Portafoglio Investimenti di circa 390 milioni di Euro. La Piattaforma del Gruppo – concentrata sulle due controllate, DeA Capital Real Estate SGR e DeA Capital Alternative Funds SGR, nonché sulla partecipazione indiretta in Quaestio Capital Management SGR – è impegnata nella promozione, gestione e valorizzazione di fondi di investimento nel real estate, nel private equity e nel credito, nonché nelle soluzioni di investimento per investitori istituzionali.

\* \* \*

*Si allegano le sintesi della situazione patrimoniale ed economica a livello consolidato e dei risultati economici delle SGR. I dati esposti nei prospetti contabili non sono certificati dalla Società di Revisione, né verificati dal Collegio Sindacale.*

**Net Asset Value**

	31 dicembre 2019		31 dicembre 2018 "adjusted"	
	M€	€/Az.	M€	€/Az.
<b>Alternative Asset Management</b>				
- DeA Capital Real Estate SGR	141,2	0,54	140,4	0,56
- DeA Capital Alternative Funds SGR	55,6	0,21	43,4	0,17
- Quaestio Holding	14,3	0,06	0,0	0,00
- Altro (YARD, DeA Capital RE France, Iberia..)	6,6	0,03	6,8	0,03
<b>Totale AAM (A)</b>	<b>217,7</b>	<b>0,84</b>	<b>190,6</b>	<b>0,76</b>
<b>Alternative Investment</b>				
- AI Platform Investments	118,0	0,45	116,0	0,45
- AI Other Investments	51,4	0,20	60,0	0,24
<b>Totale AI (B)</b>	<b>169,4</b>	<b>0,65</b>	<b>176,0</b>	<b>0,69</b>
<b>Portafoglio Investimenti (A+B)</b>	<b>387,1</b>	<b>1,49</b>	<b>366,6</b>	<b>1,45</b>
<b>Altre attività (passività) nette</b>	<b>4,6</b>	<b>0,02</b>	<b>3,4</b>	<b>0,01</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta Società Holdings</b>	<b>65,8</b>	<b>0,25</b>	<b>65,3</b>	<b>0,26</b>
<b>NAV</b>	<b>457,5</b>	<b>1,76</b>	<b>435,3</b>	<b>1,72</b>

## Situazione Patrimoniale del Gruppo

	31.12.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16 (*)	31.12.2018 "as reported"
<i>Dati in migliaia di Euro</i>			
<b>ATTIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Attivo non corrente</b>			
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>			
Avviamento	104.647	93.745	93.745
Immobilizzazioni Immateriali	42.912	21.023	21.023
Immobilizzazioni Materiali	14.297	16.924	854
- Fabbricati in Leasing	13.420	15.681	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali in Leasing	318	389	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali	559	854	854
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	161.856	131.692	115.622
<b>Investimenti Finanziari</b>			
Partecipazioni in società collegate e Joint Ventures	30.802	20.892	20.892
Partecipazioni detenute da Fondi a Fair Value through P&L	22.773	23.511	23.511
Partecipazioni in altre imprese-valutate al Fair Value through P&L	50.382	50.953	50.953
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	143.597	153.551	153.551
Altre attività finanziarie valutate al Fair Value	37	36	36
Totale Investimenti Finanziari	247.591	248.943	248.943
<b>Altre attività non Correnti</b>			
Imposte anticipate	2.409	2.183	2.183
Finanziamenti e crediti	2.485	752	752
Crediti per differimento oneri di collocamento	377	482	482
Crediti finanziari per leasing non correnti	1.313	1.558	0
Altre attività non correnti	4.613	4.668	4.668
Totale Altre attività non correnti	11.197	9.643	8.085
<b>Totale Attivo non corrente</b>	<b>420.644</b>	<b>390.278</b>	<b>372.650</b>
<b>Attivo corrente</b>			
Crediti commerciali	8.653	14.678	14.678
Attività finanziarie valutate al Fair Value	14.192	6.316	6.316
Crediti finanziari	0	500	500
Crediti finanziari per leasing correnti	245	240	0
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	3.953	374	374
Altri crediti verso l'Erario	37.176	15.760	15.760
Altri crediti	8.207	4.051	4.051
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	99.511	143.767	143.767
Totale Attività correnti	171.937	185.686	185.446
<b>Totale Attivo corrente</b>	<b>171.937</b>	<b>185.686</b>	<b>185.446</b>
<b>TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO</b>	<b>592.581</b>	<b>575.964</b>	<b>558.096</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>			
Capitale sociale	266.612	306.612	306.612
Riserva sovrapprezzo azioni	186.882	240.859	240.859
Riserva legale	61.322	61.322	61.322
Riserva Azioni Proprie	(10.415)	(82.766)	(82.766)
Riserva Fair Value	402	(179)	(179)
Altre riserve	(17.930)	(18.555)	(18.555)
Utile (perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(41.665)	(51.882)	(51.882)
Utile (perdite) dell'esercizio	12.256	11.070	11.070
<b>Patrimonio Netto di Gruppo</b>	<b>457.464</b>	<b>466.481</b>	<b>466.481</b>
<b>Capitale e riserve di Terzi</b>	<b>23.634</b>	<b>39.299</b>	<b>39.299</b>
<b>Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)</b>	<b>481.098</b>	<b>505.780</b>	<b>505.780</b>
<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>			
<b>Passivo non corrente</b>			
Debiti verso fornitori	800	900	900
Imposte differite passive	5.993	6.018	6.018
TFR ed altri Fondi relativi al personale	5.582	4.637	4.637
Debiti verso il Personale ed Enti previdenziali	631	0	0
Passività finanziarie	13.457	17.909	2.859
- Passività Finanziarie per Leasing	12.437	15.050	0
- Altre Passività Finanziarie	1.020	2.859	2.859
<b>Totale Passivo non corrente</b>	<b>26.463</b>	<b>29.464</b>	<b>14.414</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Debiti verso fornitori	5.470	5.535	5.535
TFR ed altri Fondi relativi al personale	21		
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	11.836	9.122	9.122
Debiti per imposte correnti	4.336	5.846	5.846
Altri debiti verso l'Erario	1.491	1.256	1.256
Altri debiti	42.299	15.939	15.939
Debiti finanziari a breve	19.567	3.022	204
- Debiti finanziari a breve per Leasing	3.045	2.818	0
- Altri debiti finanziari a breve	16.522	204	204
<b>Totale Passivo corrente</b>	<b>85.020</b>	<b>40.720</b>	<b>37.902</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>	<b>592.581</b>	<b>575.964</b>	<b>558.096</b>

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



## Situazione Economica sintetica del Gruppo

(Dati in migliaia di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	66.117	62.422
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(647)	(59)
Altri proventi/oneri da Investimenti	6.832	37.848
Ricavi da attività di servizio	378	2.505
Altri ricavi e proventi	63	141
Altri costi e oneri (*)	(59.475)	(56.232)
Proventi e oneri finanziari	2.791	485
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>16.059</b>	<b>47.110</b>
Imposte sul reddito	(5.003)	(5.765)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>11.056</b>	<b>41.345</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>11.056</b>	<b>41.345</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	12.256	11.070
- Risultato Attribuibile a Terzi	(1.200)	30.275
Utile (Perdita) per azione, base	0,047	0,044
Utile (Perdita) per azione, diluito	0,047	0,044

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

## Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2019

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	66.414	(297)	66.117
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	104	(751)	0	(647)
Altri proventi/oneri da Investimenti	4.568	2.264	0	6.832
Altri ricavi e proventi	0	53	388	441
Altri costi e oneri	(374)	(50.225)	(8.876)	(59.475)
Proventi e oneri finanziari	598	(251)	2.444	2.791
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>4.896</b>	<b>17.504</b>	<b>(6.341)</b>	<b>16.059</b>
Imposte sul reddito	0	(6.584)	1.581	(5.003)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>4.896</b>	<b>10.920</b>	<b>(4.760)</b>	<b>11.056</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>4.896</b>	<b>10.920</b>	<b>(4.760)</b>	<b>11.056</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	5.277	11.739	(4.760)	12.256
- Risultato Attribuibile a Terzi	(381)	(819)	0	(1.200)

## Andamento per Settore di Attività nell'Esercizio 2018

(Dati in migliaia di Euro)	Alternative Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings / Elisioni	Consolidato
Commissioni da <i>Alternative Asset Management</i>	0	63.251	(829)	62.422
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(776)	717	0	(59)
Altri proventi/oneri da Investimenti	42.060	(4.212)	0	37.848
Altri ricavi e proventi	2	1.867	777	2.646
Altri costi e oneri	(2.635)	(47.539)	(6.058)	(56.232)
Proventi e oneri finanziari	501	(39)	23	485
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>39.152</b>	<b>14.045</b>	<b>(6.087)</b>	<b>47.110</b>
Imposte sul reddito	0	(4.817)	(948)	(5.765)
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>39.152</b>	<b>9.228</b>	<b>(7.035)</b>	<b>41.345</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>39.152</b>	<b>9.228</b>	<b>(7.035)</b>	<b>41.345</b>
- Risultato Attribuibile al Gruppo	8.986	9.119	(7.035)	11.070
- Risultato Attribuibile a Terzi	30.166	109	0	30.275

## Prospetto della Redditività Complessiva Consolidata

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Esercizio 2019</b>	<b>Esercizio 2018</b>
<b>Utile/(perdita) dell'esercizio (A)</b>	<b>11.056</b>	<b>41.345</b>
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	581	(173)
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(342)	(21)
<b>Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>239</b>	<b>(194)</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)</b>	<b>11.295</b>	<b>41.151</b>
<b>Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:</b>		
- Attribuibile al Gruppo	12.495	10.881
- Attribuibile a Terzi	(1.200)	30.270

## Rendiconto Finanziario Consolidato

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	<b>Esercizio 2019</b>	<b>Esercizio 2018</b>
<b>CASH FLOW da Attività Operative</b>		
Investimenti in Società e Fondi	(44.848)	(67.924)
Rimborsi di Capitali da Società e Fondi	39.716	58.689
Cessioni di Investimenti	1.600	84.760
Interessi ricevuti	521	574
Interessi pagati	(1)	(32)
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	0	1
Imposte pagate / rimborsate	(9.431)	(10.238)
Dividendi incassati	135	183
Management e Performance fee ricevute	64.385	76.333
Ricavi per servizi	2.137	2.350
Spese di esercizio	(45.063)	(48.288)
<b>Cash flow netto da Attività Operative</b>	<b>9.151</b>	<b>96.408</b>
<b>CASH FLOW da Attività di Investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(410)	(118)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	0	38
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(6.230)	(195)
<b>Cash flow netto da Attività di Investimento</b>	<b>(6.640)</b>	<b>(275)</b>
<b>CASH FLOW da attività finanziarie</b>		
Acquisto di attività finanziarie	(7.658)	(2.726)
Vendita di attività finanziarie	516	200
Flussi derivanti da contratti di leasing	(3.003)	0
Azioni di capitale emesse	27	696
Acquisto azioni proprie	0	(3.186)
Azioni di capitale emesse per Stock Option Plan	324	0
Dividendi / Rimborsi pagati	(37.531)	(75.508)
Finanziamenti e prestiti bancari	(2.046)	432
<b>Cash flow netto da attività finanziarie</b>	<b>(49.371)</b>	<b>(80.092)</b>
<b>INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>(46.860)</b>	<b>16.041</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO</b>	<b>143.767</b>	<b>127.916</b>
Effetto variazione del perimetro di consolidamento su disponibilità liquide	2.604	(190)
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>99.511</b>	<b>143.767</b>

## Situazione Patrimoniale della Capogruppo

(Dati in Euro)	31.12.2019	1.1.2019 con applicazione IFRS 16 (*)	31.12.2018 "as reported"
<b>ATTIVO</b>			
<b>Attivo non corrente</b>			
<b>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>			
Immobilizzazioni Immateriali	22.320.454	0	0
Immobilizzazioni Materiali	2.578.048	2.998.444	104.843
- Fabbricati in Leasing	2.479.084	2.817.625	0
- Altre Immobilizzazioni in Leasing	41.824	75.976	0
- Altre Immobilizzazioni Materiali	57.140	104.843	104.843
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</b>	<b>24.898.502</b>	<b>2.998.444</b>	<b>104.843</b>
<b>Investimenti Finanziari</b>			
Partecipazioni in Società Controllate	228.129.083	212.907.710	212.907.710
Partecipazioni in Società e Fondi Collegati	22.380.407	11.187.597	11.187.597
Partecipazioni in Altre Imprese-valutate al Fair Value through P&L	50.640.583	50.912.374	50.912.374
Fondi-valutati al Fair Value through P&L	95.714.422	98.668.127	98.668.127
<b>Totale Investimenti Finanziari</b>	<b>396.864.495</b>	<b>373.675.808</b>	<b>373.675.808</b>
<b>Altre Attività non Correnti</b>			
Imposte anticipate	0	0	0
Crediti Finanziari per leasing non correnti	7.123.235	8.452.538	0
<b>Totale Altre Attività non Correnti</b>	<b>7.123.235</b>	<b>8.452.538</b>	<b>0</b>
<b>Totale Attivo non Corrente</b>	<b>428.886.232</b>	<b>385.126.790</b>	<b>373.780.651</b>
<b>Attivo Corrente</b>			
Crediti Commerciali	330.773	310.122	310.122
Crediti Finanziari	1	1	1
Crediti Finanziari per leasing correnti	1.329.303	1.300.452	0
Crediti per imposte da Consolidato Fiscale vs Controllante	2.412.782	0	0
Altri Crediti verso l'Erario	2.794.207	3.590.820	3.590.820
Altri Crediti	43.766	495.382	495.382
Disponibilità liquide (Depositi Bancari e Cassa)	61.158.627	100.732.781	100.732.781
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>68.069.459</b>	<b>106.429.558</b>	<b>105.129.106</b>
<b>Totale Attivo Corrente</b>	<b>68.069.459</b>	<b>106.429.558</b>	<b>105.129.106</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>496.955.691</b>	<b>491.556.348</b>	<b>478.909.757</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>			
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale Sociale	266.612.100	306.612.100	306.612.100
Riserva Sovrapprezzo Azioni	186.881.208	240.858.282	240.858.282
Riserva Legale	61.322.420	61.322.420	61.322.420
Riserva Azioni Proprie	(10.415.488)	(82.765.896)	(82.765.896)
Altre Riserve	(5.172.414)	(5.737.177)	(5.737.177)
Utili (Perdite) esercizi precedenti portati a nuovo	(45.449.479)	(62.519.812)	(62.519.812)
Utile (Perdita) dell'esercizio	12.451.459	17.303.851	17.303.851
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>466.229.806</b>	<b>475.073.768</b>	<b>475.073.768</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo non Corrente</b>			
Imposte differite passive	0	0	0
TFR lavoro subordinato	410.056	318.288	318.288
Passività Finanziarie non correnti	9.368.926	10.930.805	0
- Passività Finanziarie per Leasing	9.199.080	10.930.805	0
- Altre Passività Finanziarie	169.846	0	0
<b>Totale Passivo non Corrente</b>	<b>9.778.982</b>	<b>11.249.093</b>	<b>318.288</b>
<b>Passivo Corrente</b>			
Debiti verso fornitori	659.991	1.259.579	1.259.579
Debiti verso il personale e Enti Previdenziali	1.688.416	830.258	830.258
Debiti per imposte vs Controllante	0	1.132.133	1.132.133
Debiti per imposte vs Controllate	63.926	63.926	63.926
Altri debiti verso l'Erario	200.182	214.990	214.990
Altri debiti	16.737	16.815	16.815
Passività Finanziarie correnti	18.317.651	1.715.786	0
- Passività Finanziarie per Leasing	1.807.987	1.715.786	0
- Altre Passività Finanziarie	16.509.664	0	0
<b>Totale Passivo Corrente</b>	<b>20.946.903</b>	<b>5.233.487</b>	<b>3.517.701</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>496.955.691</b>	<b>491.556.348</b>	<b>478.909.757</b>

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

## Situazione Economica della Capogruppo

(Dati in Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Proventi/oneri da Investimenti	18.503.754	23.905.019
Ricavi da attività di servizio	1.067.147	2.594.113
Altri ricavi e proventi	159	85.548
Altri costi e oneri	(9.420.153)	(8.318.732)
Proventi e oneri finanziari	558.239	124.007
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>10.709.146</b>	<b>18.389.955</b>
Imposte sul reddito	1.742.313	(1.086.104)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>12.451.459</b>	<b>17.303.851</b>
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>12.451.459</b>	<b>17.303.851</b>

## **Sintesi dei Risultati Economici delle SGR**

### **DeA Capital Alternative Funds SGR**

DeA Capital Alternative Funds SGR è impegnata nella gestione di fondi di *alternative investment* (fondi di fondi e fondi tematici di *private equity*, nonché fondi di credito); al 31 dicembre 2019 la SGR gestisce n. 14 fondi chiusi, di cui n. 5 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III, IDeA Crescita Globale, DeA *Endowment Fund*), n. 3 fondi tematici (IDeA EESS, IDeA ToI, IDeA Agro), il fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I), n. 4 fondi di NPE (IDeA CCR I e II, con focus sul *debtor-in-possession financing*, e i fondi di NPL, Atlante e Italian Recovery Fund - "IRF"), nonché il fondo Investitori Associati IV (in liquidazione). La SGR ha inoltre la delega per la gestione di una porzione del FIA chiuso non riservato denominato "Azimut Private Debt", istituito da Azimut Capital Management SGR.

<b>DeA Capital Alternative Funds SGR (mln €)</b>	<b>31 dicembre 2019</b>	<b>31 dicembre 2018</b>
AUM	4.942	2.430
Commissioni di gestione	24,5	23,5
Risultato Netto Gestionale (#)	4,9	6,1
Risultato Netto	4,9	6,1
Posizione Finanziaria Netta	16,1 <sup>(*)</sup>	10,9 <sup>(*)</sup>



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

(\*) Dato al netto dell'indebitamento per leasing (2,5 mln Euro)

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

\* \* \*

### **DeA Capital Real Estate SGR**

DeA Capital Real Estate SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *Asset Under Management* per circa 9,9 miliardi di Euro e n. 51 fondi gestiti (di cui n. 2 quotati); la società si posiziona come uno dei principali operatori di riferimento per investitori istituzionali italiani e internazionali nella promozione, istituzione e gestione di fondi comuni di investimento immobiliare.

<b>DeA Capital Real Estate SGR (mln €)</b>	<b>31 dicembre 2019</b>	<b>31 dicembre 2018</b>
AUM	9.888	9.451
Commissioni di gestione	40,4	39,8
Risultato Netto Gestionale (#)	9,7	9,2
Risultato Netto	9,4	2,6
-di cui:		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	9,4	3,7
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	0,0	(1,1)
Posizione Finanziaria Netta	20,5 <sup>(*)</sup>	12,4 <sup>(*)</sup>



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

(\*) Dato al netto dell'indebitamento per leasing (7,6 mln Euro)

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