



DEA CAPITAL

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2013

***3° Trimestre 2013
Primi Nove Mesi del 2013***

*Consiglio di Amministrazione DeA Capital S.p.A.
Milano, 7 novembre 2013*

DeA Capital S.p.A.

Dati Societari

DeA Capital S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.
Sede Legale: Via Brera, 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. 32.637.004 in portafoglio al 30 settembre 2013)
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 Rosario Bifulco ^(1 / 4 / 5) Marco Boroli Stefania Boroli Marco Drago Roberto Drago Francesca Golfetto ^(1 / 3 / 5) Severino Salvemini ^(2 / 3 / 5)

Collegio Sindacale (*)

Presidente	Angelo Gaviani
Sindaci Effettivi	Gian Piero Balducci Annalisa Raffaella Donesana
Sindaci Supplenti	Annamaria Esposito Abate Maurizio Ferrero Giulio Gasloli
Segretario del Consiglio di Amministrazione	Diana Allegretti
Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari	Manolo Santilli
Società di Revisione e Controllo Contabile	KPMG S.p.A.

(*) *In carica sino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2015*

⁽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*

Sommario

Relazione Intermedia sulla Gestione

1. Profilo di DeA Capital S.p.A.
2. Informazioni Borsistiche
3. Principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital
4. Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2013
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2013

Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2013

Relazione Intermedia sulla Gestione

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

Con un Portafoglio Investimenti di oltre 800 milioni di Euro e *Asset Under Management* per 10.800 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 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 immobiliari e nei programmi di fondi di fondi di *private equity*. Le due società 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.

L'attività di *Alternative Asset Management*, per le proprie caratteristiche di gestione di fondi con una durata di medio-lungo termine, favorisce la generazione di flussi relativamente stabili nel tempo per la stessa DeA Capital S.p.A., che attraverso questi copre il ciclo di investimento che tipicamente caratterizza il settore del *Private Equity Investment*.

PRIVATE EQUITY INVESTMENT

- **Investimenti Diretti**
Nel settore servizi, in Europa ed *Emerging Europe*.
- **Investimenti Indiretti**
In fondi di fondi, di co-investimento e tematici di *private equity*.

ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT

- **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: 1,3 Mld. di Euro
- **IDeA FIMIT SGR**, attiva nella gestione di fondi di *real estate*.
Asset Under Management: 9,5 Mld. di Euro
- **IRE / IRE Advisory**, attive nel *project, property e facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare.

Al 30 settembre 2013 DeA Capital S.p.A. ha registrato un patrimonio netto consolidato di pertinenza pari a 670,3 milioni di Euro (723,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), corrispondente a un **Net Asset Value ("NAV") pari a 2,45 Euro/Azione** (2,63 Euro/Azione al 31 dicembre 2012), con un Portafoglio Investimenti di 807,4 milioni di Euro (873,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012).

In dettaglio, il Portafoglio Investimenti, costituito da Partecipazioni – *Private Equity Investment* per 388,8 milioni di Euro, da Fondi – *Private Equity Investment* per 189,4 milioni di Euro e da Attività Nette legate all'*Alternative Asset Management* per 229,2 milioni di Euro, si compone come segue:

Portafoglio Investimenti		
	30 settembre 2013	
	n.	Euro/Mln.
Partecipazioni	8	388,8
Fondi	12	189,4
Private Equity Investment	20	578,2
Alternative Asset Management (*)	4	229,2
Portafoglio Investimenti	24	807,4

(*) Le partecipazioni in società controllate relative all'*Alternative Asset Management* sono valorizzate in questo prospetto con il metodo del patrimonio netto.

- **PRIVATE EQUITY INVESTMENT**

- **Principali partecipazioni**

- ⇒ **quota di rilevanza strategica in Générale de Santé (GDS)**, società *leader* nel settore della sanità privata in Francia, le cui azioni sono quotate sul Mercato Eurolist di Parigi (con un flottante pari a circa il 5% e ridotti volumi di negoziazione). La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Santé S.A., collegata del Gruppo DeA Capital (quota del 42,89%);
- ⇒ **quota di partecipazione minoritaria in Migros**, principale catena di 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 17,03%);
- ⇒ **quota di rilevanza strategica in Sigla**, operante nel settore del credito al consumo non finalizzato ("Cessione del Quinto dello Stipendio - CQS" e "Prestiti Personali - PL") e *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 41,39%).

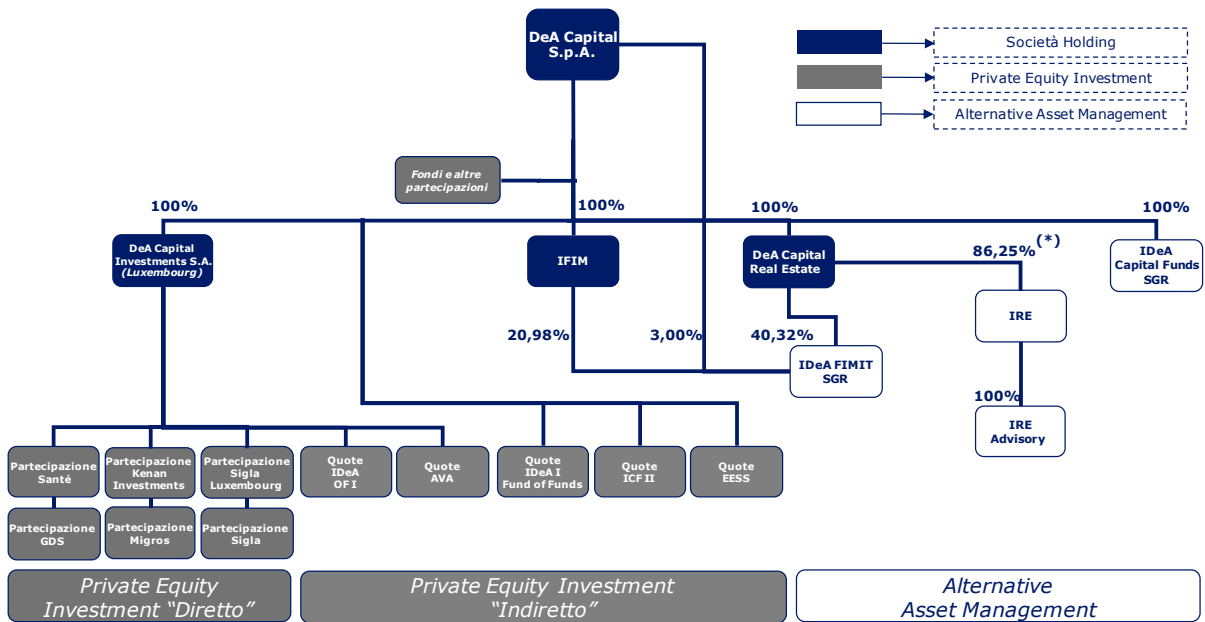
- **Fondi**

- ⇒ quote nei quattro fondi gestiti dalla controllata IDeA Capital Funds SGR ovvero nei fondi di fondi **IDeA I Fund of Funds (IDeA I FoF)** e **ICF II**, nel fondo di co-investimento **IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)** e nel fondo tematico **IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile (IDeA EESS)**;
- ⇒ quota nel fondo immobiliare **Atlantic Value Added (AVA)**, gestito da IDeA FIMIT SGR;
- ⇒ altre quote in n. 7 fondi di *venture capital*.

- **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

- ⇒ **quota di controllo 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* per circa 1,3 miliardi di Euro e n. 4 fondi gestiti;
- ⇒ **quota di controllo in IDeA FIMIT SGR (64,30%, al 30 settembre 2013)**, prima SGR immobiliare indipendente in Italia, con *asset under management* per circa 9,5 miliardi di Euro e n. 32 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati);
- ⇒ **quota di controllo in IRE / IRE Advisory (86,25%)**, attive nel *project, property* e *facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare.

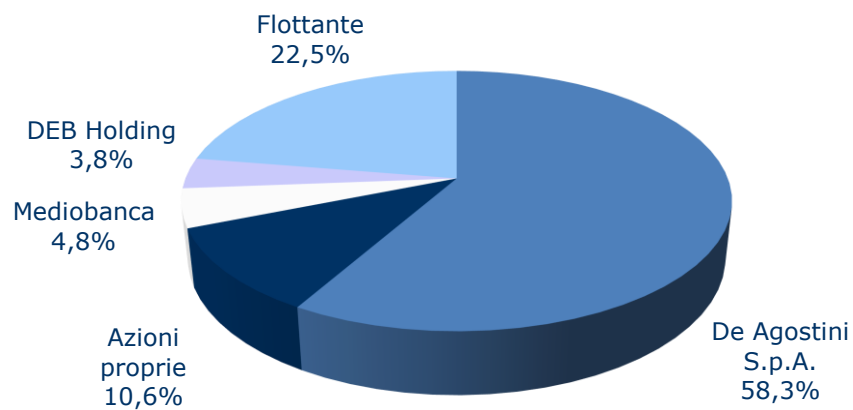
Alla chiusura del 3° Trimestre 2013 la struttura societaria del Gruppo facente riferimento a DeA Capital S.p.A. (di seguito anche il "Gruppo DeA Capital" o, più semplicemente, il "Gruppo"), era così sintetizzabile:



(*) Considerando le azioni speciali, con diritti economici limitati, detenute dall'A.D. della società, per una quota pari al 10,0% della società stessa.

2. Informazioni Borsistiche

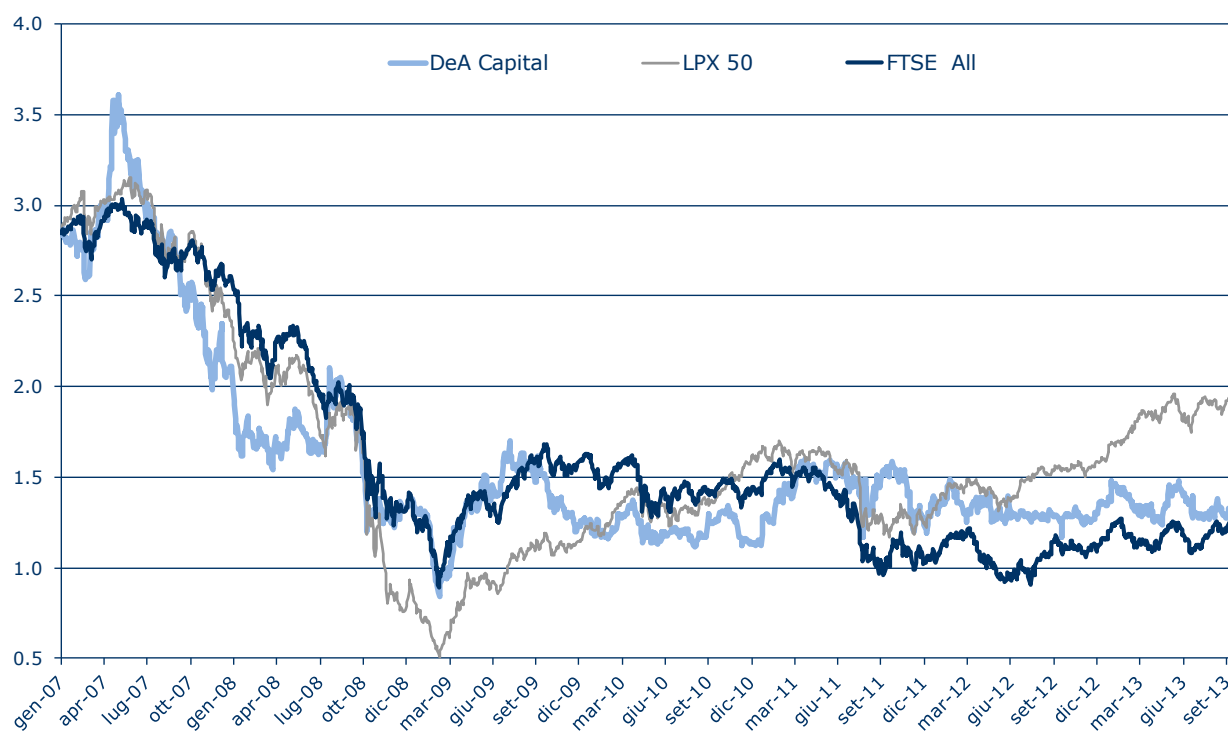
➤ Composizione dell'Azionariato – DeA Capital S.p.A. (#)



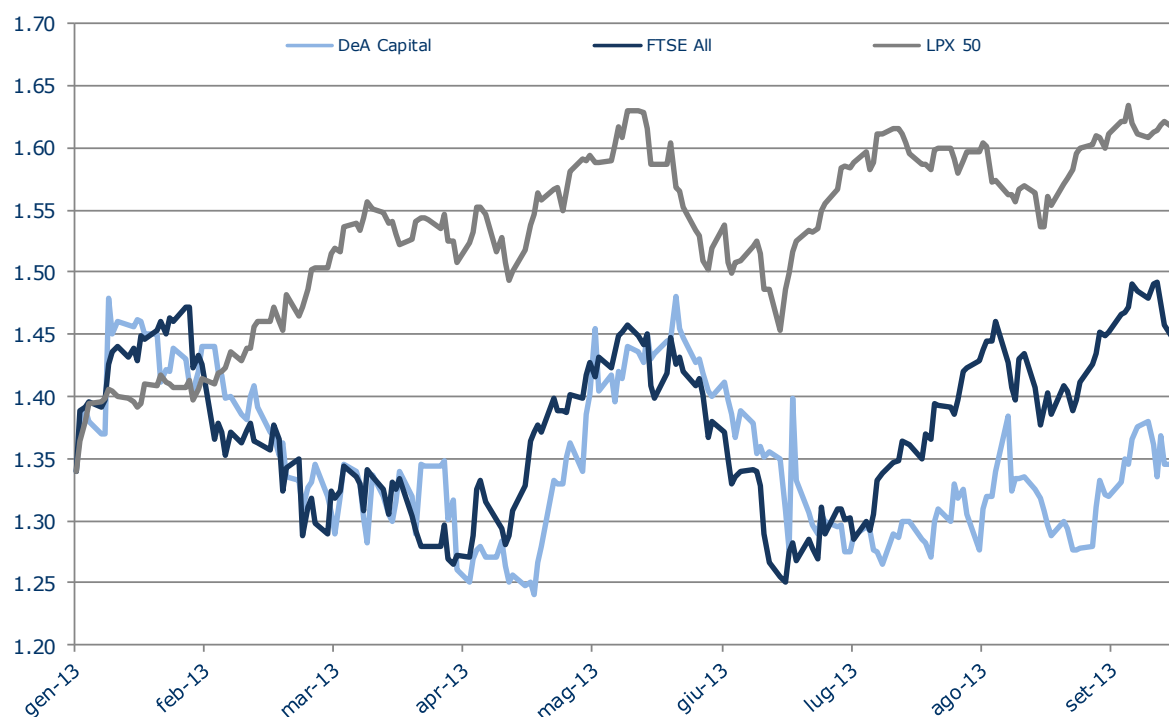
(#) Dati al 30 settembre 2013

➤ Andamento del Titolo (°)

- Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 30 settembre 2013



- Dal 1° gennaio 2013 al 30 settembre 2013



(°) Fonte Bloomberg

La performance del titolo DeA Capital

Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 30 settembre 2013, il titolo della Società ha realizzato una *performance* pari al -52,6%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® e LPX50® hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al -56,3% e al -32,3%.

Con riferimento alla *performance* del 2013, alla chiusura del 3° Trimestre (30 settembre 2013) il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione del +0,4%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® del +7,6% e l'indice LPX50® del +20,4%. La liquidità del titolo è diminuita rispetto al 2012, con volumi medi giornalieri di scambio pari a circa n. 76.000 azioni.

<i>Dati in Euro/Azione</i>	1° gen./30 set. 2013
Prezzo massimo di riferimento	1,48
Prezzo minimo di riferimento	1,24
Prezzo medio semplice	1,35
Prezzo al 30 settembre 2013	1,35
Capitalizzazione di mercato al 30 settembre 2013 (milioni di Euro)	412

(*) Capitalizzazione al netto delle azioni proprie pari a 370 milioni di Euro

➤ Investor Relations

DeA Capital S.p.A. mantiene un'attività stabile e strutturata di relazione con gli investitori istituzionali e individuali. Dall'inizio del 2013, in linea con gli anni precedenti, la Società ha proseguito l'attività di comunicazione, con la partecipazione alla *Star Conference* di Milano, tenutasi a marzo 2013. In tale occasione, oltre agli incontri *one-to-one* con gli investitori istituzionali, si è tenuta anche una presentazione per illustrare nel dettaglio le novità della partecipata IDeA FIMIT SGR, la cui presentazione è disponibile a tutti gli *stakeholders* sul sito *web* di DeA Capital S.p.A.. A settembre ha incontrato investitori istituzionali a Parigi e a ottobre ha partecipato alla *STAR Conference* di Londra. In generale durante l'anno, si sono tenuti incontri e conferenze telefoniche con investitori istituzionali, *portfolio manager* e analisti finanziari, sia italiani, sia di altri paesi.

La copertura del titolo con ricerca è attualmente garantita dai due principali intermediari sul mercato italiano, Equita SIM e Intermonte SIM, quest'ultimo con il ruolo di *specialist*. Si segnala che le ricerche predisposte dagli intermediari sopra citati sono disponibili nella sezione *Investor Relations* del sito www.deacapital.it.

Da dicembre 2008 il titolo DeA Capital è entrato a far 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 all'elevata diversificazione per geografia e tipologia di investimento delle *LPE*, 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 *private equity* quotate nel mondo ed è composto da 40 a 75 titoli. Per ulteriori informazioni: www.redrockscapital.com (*GLPE Index*).

Il *web* è il principale strumento di contatto per gli investitori, i quali hanno la possibilità di iscriversi ad una *mailing list* 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 mantenere gli stessi aggiornati sulle principali novità del Gruppo, nonché di analizzare i risultati trimestrali del Gruppo stesso e la *performance* del titolo. Inoltre, è disponibile il sito *mobile* di DeA Capital www.deacapital.mobi per offrire un ulteriore strumento agli *stakeholders* al fine di accedere tramite telefono mobile o *smartphone* alle principali informazioni sul Gruppo DeA Capital.

Da luglio 2013 DeA Capital ha consolidato la propria presenza nell'ambito dei *social network*: ha un profilo su *LinkedIn*; è presente su *Slideshare* con le più recenti e principali presentazioni istituzionali e ha un profilo su *Wikipedia*. DeA Capital prosegue così nell'intento di rafforzare la propria presenza sul *web* e di rendere disponibili le proprie informazioni per gli *stakeholders* tramite molteplici canali.

3. Principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital

Di seguito sono riportati i principali dati patrimoniali ed economici del Gruppo DeA Capital al 30 settembre 2013, confrontati con i corrispondenti dati – rispettivamente – al 31 dicembre 2012 e al 30 settembre 2012.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30 settembre 2013	31 dicembre 2012
Nav / Azione (€)	2,45	2,63
Nav di Gruppo	670,3	723,1
Portafoglio Investimenti	807,4	873,1
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	(139,5)	(141,6)
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	(121,2)	(123,6)

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012
Risultato Netto di Gruppo	(1,3)	(18,7)
Risultato Complessivo (Quota Gruppo) (Statement of Performance – IAS 1)	(53,8)	46,0

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nel corso dei primi nove mesi del 2013:

<i>Evoluzione NAV di Gruppo</i>	Valore Complessivo (M€)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2012	723,1	274,6	2,63
Acquisti di Azioni Proprie	(0,9)	(0,6)	1,40 ^(*)
Risultato Complessivo - <i>Statement of Performance</i> – IAS 1	(53,8)		
Altri movimenti di NAV	1,9		
NAV di Gruppo al 30 settembre 2013	670,3	274,0	2,45

(*) Prezzo medio degli Acquisti 2013

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2013:

	30 settembre 2013			31 dicembre 2012		
	MC	% CIN	€/Az.	MC	% CIN	€/Az.
Private Equity Investment						
- Santé / GDS	223,2	28%	0,81	226,1	26%	0,82
- Kenan Inv. / Migros	152,2	19%	0,56	223,6	26%	0,81
- Fondi di Private Equity / Real Estate	189,4	23%	0,69	180,8	21%	0,66
- Altro (Sigla, ..)	13,4	2%	0,05	15,0	2%	0,05
Totale PEI (A)	578,2	72%	2,11	645,5	75%	2,34
Alternative Asset Management						
- IDEa FIMIT SGR	171,7	21%	0,63	168,5	19%	0,61
- IDEa Capital Funds SGR	52,4	6%	0,19	53,8	6%	0,20
- IRE / IRE Advisory	5,1	1%	0,02	5,3	1%	0,02
Totale AAM (B)	229,2	28%	0,84	227,6	26%	0,83
Portafoglio Investimenti (A+B)	807,4	100%	2,95	873,1	101%	3,17
Altre attività (passività) nette	2,4	0%	0,01	(8,4)	-1%	(0,02)
CAPITALE INVESTITO NETTO ("CIN")	809,8	100%	2,96	864,7	100%	3,15
Indebitamento Finanziario Netto Società Holding	(139,5)	-17%	(0,51)	(141,6)	-16%	(0,52)
NAV	670,3	83%	2,45	723,1	84%	2,63

4. Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2013

Di seguito si riportano i fatti di rilievo avvenuti nel corso del 3° Trimestre 2013, rimandando per quelli intervenuti nel 1° Semestre alla Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2013, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 29 agosto 2013.

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

Nel corso del 3° Trimestre 2013 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I e IDeA EESS i versamenti effettuati per complessivi 19,4 milioni di Euro (rispettivamente per 3,8 milioni di Euro, 5,9 milioni di Euro, 7,6 milioni di Euro e 2,1 milioni di Euro).

Parallelamente, il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale dai fondi IDeA I FoF, ICF II e OF I per complessivi 13,3 milioni di Euro (rispettivamente per 10,6 milioni di Euro, 2,1 milioni di Euro e 0,5 milioni di Euro, da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote).

➤ **Cessione della partecipazione detenuta in Alkimis SGR**

In data 11 luglio 2013 DeA Capital S.p.A. ha proceduto alla cessione dell'intera quota di partecipazione (10%) in Alkimis SGR, una volta ottenute le necessarie autorizzazioni, per un corrispettivo pari a circa 0,1 milioni di Euro (in linea con il valore di carico al 30 giugno 2013).

➤ **Aumento di Capitale in IRE tramite emissione di azioni speciali**

In data 17 luglio 2013 l'Assemblea degli Azionisti di IRE ha deliberato l'emissione di azioni speciali, con diritti economici limitati, riservate all'Amministratore Delegato della società, per una quota pari al 10,0% della società stessa, verso un corrispettivo di circa 170 migliaia di Euro.

➤ **Iniziativa "Milano Santa Giulia"**

In data 31 luglio 2013 il Consiglio di Amministrazione di Risanamento S.p.A. ha deliberato di accettare la proposta vincolante formulata da IDeA FIMIT SGR, contenente le linee guida dell'operazione relative all'iniziativa "Milano Santa Giulia".

Tale iniziativa prevede la costituzione di un fondo gestito da IDeA FIMIT SGR mediante:

(a) apporto di immobili appartenenti al complesso immobiliare "Milano Santa Giulia" da parte di società facenti riferimento al gruppo Risanamento ad un valore non inferiore a 713 milioni di Euro, ridotto convenzionalmente di un importo pari a 66 milioni di Euro, corrispondente alla stima dei residui oneri di bonifica (quali quantificati dagli apportanti e da Risanamento);

(b) sottoscrizione in denaro di quote del fondo stesso da parte di IDeA FIMIT SGR ovvero di nuovi investitori qualificati, coinvolti da quest'ultima, per un importo pari a 60 milioni di Euro.

Si prevede che, contestualmente all'apporto, il fondo assuma un indebitamento finanziario di circa 325 milioni di Euro, con rimodulazione di quello attualmente gravante sul complesso

immobiliare, e il fondo stesso ottenga finanziamenti bancari, *senior* e *capex* di tipo *revolving* per finanziare *closing cost*, costi operativi e di bonifica, nonché per l'avvio delle attività di sviluppo del complesso immobiliare, delle correlate linee IVA e delle linee necessarie per il rilascio delle fidejussioni a favore del Comune.

Il perfezionamento di quanto sopra è subordinato all'avveramento delle condizioni sospensive contrattualmente previste, tra le quali si segnalano, in particolare, la finalizzazione dei necessari accordi relativi all'apporto, l'ottenimento da parte di IDeA FIMIT SGR, per conto del fondo, del nuovo finanziamento nonché l'assenza di impedimenti collegati al provvedimento di sequestro attualmente gravante su parte del complesso immobiliare.

Ove una o più delle condizioni sospensive non si verificano entro il termine del 31 dicembre 2013 (salvo rinuncia e con facoltà unilaterale di IDeA FIMIT SGR di prorogare tale termine sino al 31 marzo 2014) le parti saranno libere da tutti gli obblighi rivenienti dall'accettazione della nuova offerta vincolante.

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 dei servizi a queste funzionali, focalizzate sulla gestione di fondi di *private equity* e *real estate*.

➤ Portafoglio Investimenti del Gruppo DeA Capital

La composizione del Portafoglio Investimenti del Gruppo DeA Capital, nelle componenti sopra definite di *Private Equity Investment* e di *Alternative Asset Management*, è sintetizzata nel prospetto seguente.

Portafoglio Investimenti	30 settembre 2013	
	n.	Euro/Mln.
Partecipazioni	8	388,8
Fondi	12	189,4
Private Equity Investment	20	578,2
Alternative Asset Management (*)	4	229,2
Portafoglio Investimenti	24	807,4

(*) Le partecipazioni in società controllate relative all'Alternative Asset Management sono valorizzate in questo prospetto con il metodo del patrimonio netto.

I dettagli delle movimentazioni delle attività in portafoglio intercorse nei primi nove mesi del 2013 sono riportati, a livello di *Private Equity Investment* e di *Alternative Asset Management*, nelle sezioni che seguono.

➤ Settore *Private Equity Investment*

Per quanto concerne le Partecipazioni, al 30 settembre 2013 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Santé, controllante indiretta di Générale de Santé (per un valore di 223,2 milioni di Euro);
- Kenan Investments, controllante indiretta di Migros (per un valore di 152,2 milioni di Euro);
- Sigla Luxembourg, controllante di Sigla (per un valore di 11,9 milioni di Euro).

Si ricorda, inoltre, che il Gruppo DeA Capital è azionista di n. 5 società – Elixir Pharmaceuticals Inc., Kovio Inc., Stepstone, Harvip Investimenti e Soprarno SGR (quest'ultima classificata in questa categoria a partire dal 31 dicembre 2012) – il cui valore al 30 settembre 2013 è risultato complessivamente pari a 1,5 milioni di Euro.

Con riferimento ai Fondi, al 30 settembre 2013 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 100,7 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 53,7 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 20,9 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 2,3 milioni di Euro);
- AVA (per un valore pari a 2,3 milioni di Euro);
- n. 7 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.

Partecipazioni in società collegate

- Santé (controllante di GDS)

	
Sede: Francia	
Settore: Sanità	
Sito web: www.generale-de-sante.fr	
Dettagli investimento: In data 3 luglio 2007 DeA Capital S.p.A. ha perfezionato, tramite la società interamente controllata DeA Capital Investments, l'acquisizione di una quota di partecipazione pari al 43,01% del capitale di Santé S.A., controllante – direttamente e attraverso Santé Développement Europe S.A.S. – di Générale de Santé S.A.; al 30 settembre 2013 la predetta quota di pertinenza del Gruppo è pari al 42,89% (ovvero al 42,99% in termini economici).	
Breve descrizione: Fondata nel 1987 e quotata al Mercato Eurolist di Parigi dal 2001, Générale de Santé è <i>leader</i> nel settore della sanità privata in Francia, con ricavi pari a circa 2.000 milioni di Euro a fine 2012. La Francia è il secondo paese in Europa in termini di spesa sanitaria annua dopo la Germania. In particolare, il sistema sanitario francese è uno dei più all'avanguardia su scala mondiale e risulta ancora fortemente frammentato e caratterizzato dalla presenza di numerose strutture ospedaliere indipendenti. La società conta circa n. 19.400 dipendenti e raggruppa complessivamente circa n. 100 cliniche; inoltre, rappresenta la principale associazione indipendente di medici in Francia (oltre n. 5.000 dottori). Le attività svolte includono medicina, chirurgia, ostetricia, oncologia-radioterapia, igiene mentale, patologie sub-acute e riabilitazione. La società opera con i seguenti nomi: Générale de Santé Cliniques (<i>acute care</i>), Médipsy (psichiatria), Dynamis (riabilitazione) e Généridis (radioterapia).	

La partecipazione in Santé, iscritta tra le "Partecipazioni in società collegate", ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 un valore pari a 223,2 milioni di Euro (226,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012); la variazione rispetto al 31 dicembre 2012 è da imputarsi all'impatto negativo del risultato di periodo per -4,7 milioni di Euro e alle altre variazioni di patrimonio netto per +1,8 milioni di Euro (in larga parte riconducibili alla variazione positiva di *fair value* degli *interest rate swap* contratti a copertura del rischio di tasso di interesse sull'esposizione debitoria).

Générale de Santé (mln €)	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012	Var. %
Ricavi	1.399	1.441	-2,9%
EBITDA	170	175	-2,9%
Risultato Operativo Corrente	78	81	-2,9%
Risultato Netto di Gruppo	28	43	-35,7%
Indebitamento netto	(803)	(835)	+32 mln €

Relativamente all'andamento gestionale di GDS, i primi nove mesi del 2013 hanno fatto registrare ricavi "as reported" in contrazione rispetto all'esercizio precedente (-2,9%), ma in aumento "a perimetro costante" (+0,9%), a dispetto dell'effetto sfavorevole riconducibile ad 1 giorno lavorativo in meno rispetto allo stesso periodo del 2012 e al *trend* di evoluzione delle tariffe.

L'andamento dei ricavi si è tradotto in un EBITDA in lieve contrazione che, nel confronto a parità di perimetro, è da ricondursi prevalentemente all'evoluzione di costi per affitti, solo parzialmente bilanciata dal miglioramento dell'efficienza operativa, soprattutto con riferimento alla gestione dei costi del personale. A livello di Risultato Netto, il ritardo evidenziato nel confronto con il corrispondente dato del 2012 è da attribuirsi in prevalenza alle forti plusvalenze da cessioni che avevano condizionato quest'ultimo (+29 M€).

L'indebitamento finanziario netto a fine settembre 2013 è risultato in crescita rispetto alla fine del 2012 (-803 milioni di Euro al 30 settembre 2013 rispetto a -769 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), prevalentemente per la stagionalità dell'andamento del capitale circolante, ma in miglioramento nel confronto con il dato registrato al 30 settembre 2012 (-835 milioni di Euro) grazie anche all'impatto delle cessioni di cliniche.

Con riferimento all'evoluzione tariffaria si ricorda che dal 1° marzo 2013 l'adeguamento delle tariffe per le prestazioni è stato fissato dalle autorità sanitarie francesi al -0,56% per il comparto "Medicina, Chirurgia, Ostetricia" ("MCO") e al -0,55% per quelli di Psichiatria / Riabilitazione. Si rammenta altresì che a parziale bilanciamento della sfavorevole evoluzione tariffaria si stanno dispiegando gli effetti delle molteplici iniziative di Governo a supporto dell'attività economica, quali il pacchetto di misure per la competitività delle aziende francesi (che prevede, in particolare, il "CICE", credito d'imposta sui costi del personale).

Per far fronte alla descritta dinamica dei ricavi, GDS continua il processo di implementazione della riorganizzazione per "poli" (filiera di cliniche che ottimizzano l'offerta in rapporto al fabbisogno dell'area geografica di riferimento), con effetti attesi nel medio-lungo termine in termini di crescita della *top line* e di efficienza operativa, nonché di dispiegamento di iniziative di *cost saving* con riferimento a importanti categorie di spesa.

E' in tale ottica di riorganizzazione dell'offerta che vanno inquadrare le recenti cessioni della clinica Beauregard a Marsiglia (operante nel comparto medicina, chirurgia, ostetricia) e di 4 cliniche del comparto riabilitazione; parallelamente va segnalato l'avvio di una negoziazione in esclusiva con Ramsay Santé, controllata francese del gruppo multinazionale Ramsay Healthcare, per la potenziale cessione di Medipsy, *business unit* del gruppo operante nella psichiatria, che rappresenta circa il 7% dei ricavi 2012 di GDS.

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


Sede: Italia
Settore: Credito al Consumo
Sito web: www.siglacredit.it
Dettagli investimento:
In data 5 ottobre 2007 DeA Capital Investments ha perfezionato l'acquisizione di una partecipazione (attualmente pari al 41,39%) nel capitale di Sigla Luxembourg, <i>holding</i> che controlla Sigla, operante in Italia nel settore del Credito al Consumo "non finalizzato".
Breve descrizione:
Sigla, iscritta nell'elenco speciale ex-articolo 107 del T.U.B. a decorrere dal 31 marzo 2011, è specializzata in Prestiti Personali e Cessione del Quinto dello Stipendio, proponendosi come operatore di riferimento per il servizio finanziario alla famiglia, su tutto il territorio italiano prevalentemente attraverso una rete di agenti.
L'offerta, articolata sulle due tipologie di prodotto "Cessione del Quinto dello Stipendio" e "Prestiti Personali", è stata integrata, nel corso del 2010, con l'attività di <i>servicing</i> per <i>Non Performing Loans</i> di tipo <i>unsecured</i> (prestiti personali e carte di credito).

La partecipazione in Sigla Luxembourg, iscritta tra le "Partecipazioni in società collegate", ha nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 un valore pari a circa 11,9 milioni di Euro (12,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2012 imputabile sostanzialmente al risultato di periodo.

Sigla (mln €)	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012	Var. %
Prestiti alla clientela*	76,1	82,2	-7,4%
Ricavi da Prestiti alla clientela	1,6	2,9	-45,9%
Finanziato CQS	66,3	60,3	9,9%
Ricavi da CQS	3,5	3,1	12,8%
Risultato Netto	(0,6)	(1,0)	36,5%

* *Net receivables* esclusa "Cessione del quinto dello stipendio"

L'andamento gestionale di Sigla nei primi nove mesi del 2013 ha fatto rilevare un risultato netto negativo, ma in miglioramento rispetto a quello dello stesso periodo dell'esercizio precedente, grazie al positivo impatto dell'incremento dei ricavi da Cessione del Quinto dello Stipendio e degli interventi di efficienza sulla struttura della società che hanno permesso il bilanciamento della riduzione dei ricavi da Prestiti Personali.

Con specifico riferimento al comparto CQS, si conferma nel 3° Trimestre 2013 l'inversione del *trend* di contrazione mensile delle erogazioni CQS che ha caratterizzato l'intero Esercizio 2012; tale inversione di tendenza è da attribuirsi alla progressiva efficacia delle misure di legge relative alla ristrutturazione della catena di distribuzione dei finanziamenti (*inter alia*: obbligo degli agenti a stipulare accordi mono-mandatari, con conseguente concentrazione delle pratiche su un numero limitato di *partner* di maggiori dimensioni, quali Sigla).

In un contesto che conferma le difficoltà collegate al protrarsi degli effetti della crisi economica sulla propensione al consumo e alle conseguenze del *deleveraging* delle banche erogatrici,

Sigla - uno dei pochi operatori indipendenti da banche rimasti nel settore - sta progressivamente focalizzando il proprio modello di *business* su un ruolo di raccordo nell'ambito della catena di distribuzione dei finanziamenti CQS che mira, da un lato, ad integrare il canale diretto di distribuzione delle stesse banche e, dall'altro, a fungere da *pivot* per gli agenti presenti sul territorio (la cui dimensione mal si combina con la gestione di un quadro regolamentare sempre più complesso).

In parallelo, in attesa di un più forte recupero dei volumi di erogazioni, la società sta mantenendo il *focus* sulla progressiva riduzione dei rischi operativi (in particolare, con il recente avvio di attività di distribuzione di prestiti personali per conto delle banche, rispetto all'approccio originario di erogazione diretta, oltre alla strutturazione di un prodotto di erogazione CQS in modalità *pro-soluto*) e sul continuo efficientamento della struttura.

Partecipazioni in altre imprese

- **Kenan Investments (controllante indiretta di 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.	
Breve descrizione:	
Fondata nel 1954, Migros è <i>leader</i> nel settore della grande distribuzione organizzata alimentare in Turchia.	
Lo sviluppo della grande distribuzione in Turchia è un fenomeno relativamente recente caratterizzato dal passaggio da sistemi tradizionali come i <i>bakkal</i> (piccoli negozi a conduzione tipicamente familiare) ad un modello distributivo organizzato sempre più diffuso e trainato dall'espansione e dal processo di modernizzazione in atto nel Paese.	
La società raggruppa n. 967 strutture di vendita (al 30 giugno 2013), per una superficie netta pari complessivamente a 878 mila metri quadrati.	
Migros è presente in tutte e sette le regioni della Turchia e, con posizioni marginali, in Kazakistan e Macedonia.	
La società opera con i seguenti <i>banner</i> : Migros, Tansas e Macrocenter (supermercati), 5M (ipermercati), Ramstore (supermercati all'estero) e Kangurum (<i>online</i>).	

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 per un valore di 152,2 milioni di Euro (rispetto a 223,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2012); la variazione rispetto al 31 dicembre 2012, pari a -71,4 milioni di Euro, è da imputarsi al decremento della quotazione di borsa del titolo Migros (16,95 YTL/azione al 30 settembre 2013 rispetto a circa 21,5 YTL/azione al 31 dicembre 2012), nonché al deprezzamento della Lira Turca nei confronti dell'Euro (2,73 YTL/EUR al 30 settembre 2013 rispetto a 2,36 YTL/EUR al 31 dicembre 2012). Va segnalato che l'impatto sul NAV del Gruppo DeA Capital di detta variazione di *fair value* è parzialmente bilanciato dalla riduzione della stima di *carried interest* che si prevede di riconoscere in funzione del *capital gain* complessivo, anch'esso ridotto rispetto al 31 dicembre 2012 (effetto positivo di +12,8 milioni di Euro).

Migros (mln YTL)	1° Semestre 2013	1° Semestre 2012	Var. %
Ricavi	3.311	3.007	10,1%
EBITDA	206	196	4,8%
EBIT	96	80	20,1%
Risultato Netto di Gruppo	(126)	135	n.a.
Indebitamento Netto	(1.441)	(1.465)	+24 mln YTL

* In attesa della pubblicazione dei dati al 30 settembre 2013 si riportano i dati al 30 giugno 2013.

Relativamente al contesto macro-economico, l'economia turca ha fatto registrare nel primo semestre 2013 una crescita del PIL attestata anno / anno al +4,4%, in recupero rispetto al dato annuale del +2,2% fatto rilevare per l'intero 2012, con un'inflazione pari al +7,9% (rispetto ad un dato 2012 attestato intorno al +8,9%).

Pur mantenendosi le aspettative di ulteriore recupero della crescita del PIL (*consensus* annuale pari a circa +3,6%), negli ultimi mesi una serie di fattori esogeni (in particolare: possibile rallentamento della politica monetaria espansiva degli USA, tensione geopolitica nella confinante Siria) ed endogeni (persistente *deficit* delle partite correnti e turbolenze interne a livello socio-politico) ha portato ad una materiale svalutazione del tasso di cambio (circa -16% del tasso YTL/EUR al 30 settembre 2013 vs. fine 2012), al conseguente incremento delle aspettative di inflazione e ad un aumento della volatilità dei corsi azionari.

A livello di settore, il comparto della grande distribuzione in Turchia ha confermato nei primi nove mesi del 2013 un forte dinamismo, con una crescita sostenuta delle superfici commerciali (+8,4%) e del segmento dei supermercati (+2,9% anno / anno) che mantiene una posizione predominante.

Nei primi nove mesi 2013 va inoltre segnalata l'acquisizione del controllo da parte del Gruppo Sabanci di Carrefour – Turchia, *joint venture* tra lo stesso Gruppo Sabanci e Carrefour (che passa ad una posizione minoritaria). Parallelamente è stata perfezionata l'acquisizione di DiaSa, quarta catena *discount* turca, da parte dei nuovi titolari della catena *discount* Şok.

Relativamente all'andamento gestionale, in attesa della pubblicazione dei dati al 30 settembre 2013, si ricorda come nel confronto tra 1° Semestre 2013 e 1° Semestre 2012 Migros ha fatto registrare una crescita dei ricavi pari al +10,1%, condizionata dall'espansione della rete di punti vendita (n. 128 nuovi supermercati in 12 mesi), accompagnata da una più contenuta crescita di EBITDA.

Il risultato netto del 1° Semestre 2013 risulta essere in contrazione nel confronto verso il 1° Semestre 2012 in ragione dell'impatto dell'andamento della Lira Turca (svalutazione da 2,36 a 2,51 YTL/EUR nel 2013 vs. rivalutazione da 2,44 a 2,28 YTL/EUR nel 2012 – dati al 30 giugno dei rispettivi anni) sulla componente di indebitamento in Euro, effetto atteso in ulteriore ampliamento al 30 settembre 2013 stante la svalutazione della Lira Turca sino a 2,73 YTL/EUR.

Si ricorda come per il medio termine Migros ha confermato l'intenzione di mantenere un passo sostenuto di espansione della rete, aprendo n. 120 / 150 nuovi supermercati all'anno, con *focus* sulle superfici comprese tra i 150 e 350 metri quadri (con particolare enfasi sui prodotti freschi, un peso crescente dei prodotti "*private label*" e una scelta molto più ampia rispetto a quella dei *discount*), nonché n. 2 / 3 ipermercati all'anno. Parallelamente la società ha confermato una *guidance* di crescita dei ricavi in doppia cifra e un EBITDA *Margin* attestato nel range +6 / 6,5%.

- **Altre Partecipazioni**

Nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 il valore complessivo delle altre partecipazioni, gestite in un'ottica di valorizzazione opportunistica delle stesse, è risultato pari a circa 1,5 milioni di Euro, riconducibili principalmente all'investimento in Soprarno SGR (1,3 milioni di Euro).


Società	Sede	Settore di Attività	% Possesso
Elixir Pharmaceuticals Inc.	USA	Biotech	1,30
Harvip Investimenti S.p.A.	Italia	<i>Distressed asset</i> immobiliari e mobiliari	19,18
Kovio Inc.	USA	Elettronica Stampata	0,42
Soprarno SGR	Italia	Società di gestione del risparmio	20,00
Stepstone Acquisition Sàrl	Luxembourg	Special Opportunities	36,72

Fondi

Al 30 settembre 2013 il settore *Private Equity Investment* del Gruppo DeA Capital include investimenti, oltre che nel fondo IDeA OF I e nel fondo immobiliare AVA (classificati nelle "Partecipazioni in società collegate", tenuto conto delle quote possedute), in due fondi di fondi (IDeA I FoF e ICF II), in un fondo tematico (IDeA EESS) e in altri sette fondi di *venture capital*, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 189,4 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento).

I *residual commitments* per il complesso dei fondi in portafoglio sono pari a circa 109,9 milioni di Euro.

- IDeA OF I


IDeA Opportunity Fund I
Sede: Italia
Settore: <i>Private equity</i>
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. Si segnala che il Consiglio di Amministrazione di IDeA Capital Funds SGR, in data 20 luglio 2011, ha approvato in via definitiva alcune modifiche regolamentari che hanno comportato il cambiamento della denominazione del fondo IDeA Co-Investment Fund I in IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I), ampliandone le possibilità di investimento a partecipazioni di minoranza qualificata anche non in sindacato. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> 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 l'obiettivo di effettuare operazioni di investimento, sia in sindacato con un <i>lead investor</i> , sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata. Al 30 settembre 2013 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori il 76,3% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito l'1,0% dello stesso <i>commitment</i> , avendo effettuato nove investimenti: <ul style="list-style-type: none">- in data 8 ottobre 2008 è stata acquistata una quota pari al 5% del capitale di Giochi Preziosi S.p.A., società attiva nella produzione, commercializzazione e vendita di giochi per bambino, con una gamma di prodotti che spaziano dall'infanzia fino alla prima adolescenza;- in data 22 dicembre 2008 è stata acquistata una quota pari al 4% del capitale di Manutencoop Facility Management S.p.A., tramite la sottoscrizione di un aumento di capitale riservato. La società è <i>leader</i> in Italia nel settore del <i>facility management</i> integrato ovvero nella gestione ed erogazione di un ampio spettro di servizi finalizzati al mantenimento dell'efficienza degli immobili e alla fornitura di servizi ai privati e agli enti pubblici;

- in data 31 marzo 2009 è stata acquistata una quota pari al 17,43% del capitale di Grandi Navi Veloci S.p.A., società italiana di navigazione attiva nel trasporto marittimo di passeggeri e merci su varie rotte mediterranee. In data 2 maggio 2011, con il perfezionamento dell'ingresso di Marinvest nella compagine societaria di Grandi Navi Veloci S.p.A. – attraverso la sottoscrizione di un aumento di capitale riservato – la percentuale posseduta da IDeA OF I si è diluita sino al 9,21%. In data 2 agosto 2012 la decisione di IDeA OF I di non aderire alla sottoscrizione pro-quota di un ulteriore aumento di capitale ha portato la quota detenuta a diluirsi sino al 3,68%;
- in data 10 febbraio 2011 è stato sottoscritto un prestito obbligazionario convertibile in azioni di Euticals S.p.A., società *leader* in Italia nella produzione di principi attivi per industrie farmaceutiche operanti nel settore dei generici. Nell'ambito di un'operazione straordinaria che ha comportato il passaggio della quota di controllo di Euticals S.p.A., in data 3 aprile 2012 dette obbligazioni sono state conferite nell'*acquisition vehicle* - Lauro 57 - oggi proprietario del 100% del capitale della stessa Euticals S.p.A.; in concambio è stata acquisita una partecipazione del 7,77% nello stesso *acquisition vehicle*;
- in data 25 febbraio 2011 è stata acquistata una quota pari al 9,29% del capitale di Telit Communications PLC, terzo produttore mondiale di sistemi di comunicazione *machine-to-machine*. Successivamente, tenuto conto dell'esercizio di *stock options* da parte del *Management* della società, la quota di partecipazione detenuta da OF I si è diluita sino al 9,08%;
- in data 11 settembre 2012 è stato firmato un accordo con Filocapital S.r.l., azionista di riferimento, per un investimento in Iacobucci HF Electronics S.p.A. ("Iacobucci"), società attiva nella produzione di carrelli per aerei e treni e specializzata nella progettazione, produzione e commercializzazione di componenti per l'arredo interno di aeromobili. L'investimento in Iacobucci consiste, alla data del presente documento in (i) una partecipazione del 12,4%, sottoscritta a seguito di aumento di capitale riservato in data 7 agosto 2013 (3 milioni di Euro) e in (ii) un prestito obbligazionario convertibile in azioni Iacobucci per 6 milioni di Euro sottoscritto alla data del *closing*. L'accordo sottoscritto dispone che l'investimento massimo previsto in Iacobucci da parte di IDeA OF I potrà raggiungere complessivi 12 milioni di Euro ove, in aggiunta a quanto sopra, il Fondo vada a sottoscrivere un ulteriore aumento di capitale per 3 milioni di Euro successivamente all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013, in base al raggiungimento di parametri di MOL e Indebitamento Finanziario Netto. Nel caso in cui il citato prestito obbligazionario convertibile fosse convertito e si verificassero gli eventi a cui detto aumento di capitale è subordinato, IDeA OF I acquisterebbe una partecipazione complessiva pari al 34,9% del capitale di Iacobucci;
- in data 9 ottobre 2012 è stata acquisita una quota indiretta del 4,6% in Patentes Talgo S.A. ("Talgo"), società spagnola attiva nella progettazione e produzione di soluzioni per il mercato ferroviario, commercializzate prevalentemente a livello internazionale (treni ad alta velocità, carrozze e sistemi di manutenzione);
- in data 12 dicembre 2012 è stata acquisita una partecipazione del 29,34% in 2IL Orthopaedics, veicolo di diritto lussemburghese, che attraverso un'offerta pubblica di acquisto e successivo *delisting* delle azioni precedentemente quotate è arrivato a detenere (in data 15 febbraio 2013) il 100% della società inglese Corin Group PLC ("Corin"). Corin è attiva nella produzione e commercializzazione di impianti ortopedici, in particolare per anca e ginocchio.
- in data 27 febbraio 2013 è stata acquisita una partecipazione pari al 10% di Elemaster S.p.A. ("Elemaster"), primario operatore nel settore ODM (*Original Design Manufacturing*) e EMS (*Electronic Manufacturing Service*) ovvero nella progettazione


e costruzione di apparati elettronici. In parallelo, è stato effettuato un investimento di pari rilevanza da parte del Fondo IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile, (anch'esso gestito da IDeA Capital Funds SGR).

Le quote in IDeA OF I hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 pari a 53,7 milioni di Euro (rispetto a 48,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con un variazione rispetto al 31 dicembre 2012 legata a *capital call* per +7,6 milioni di Euro, a rimborsi di capitale per -0,5 milioni di Euro, alla favorevole variazione di *fair value* per +2,5 milioni di Euro e a un *pro-quota* di risultato netto di periodo per -4,0 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 30 settembre 2013:

IDeA OF I	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Opportunity Fund I	Italia	2008	216.550.000	101.750.000	46,99
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	24.085.000		

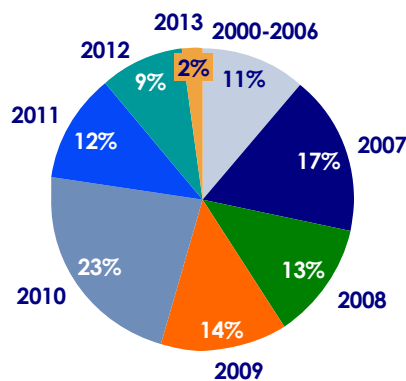
- **IDeA I FoF**

 Capital Funds Sgr
IDeA I Fund of Funds
Sede: Italia
Settore: <i>Private equity</i>
Sito web: www.ideasgr.com
Dettagli investimento: IDeA I FoF è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 30 gennaio 2007 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> 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 <i>private equity</i> locale di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate. Il portafoglio di IDeA I FoF è risultato investito, alla data dell'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 42 fondi, con differenti strategie di investimento, che a loro volta detengono posizioni in n. 440 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche con varie dinamiche di crescita. I fondi sono diversificati nelle tipologie del <i>buy-out</i> (controllo) ed <i>expansion</i> (minoranze), con una sovra-allocazione verso operazioni di taglio medio-piccolo e <i>special situations</i> (<i>distressed debt / equity</i> e <i>turn-around</i>). Al 30 settembre 2013 IDeA I FoF ha richiamato il 78,0% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 30,0% dello stesso <i>commitment</i> .

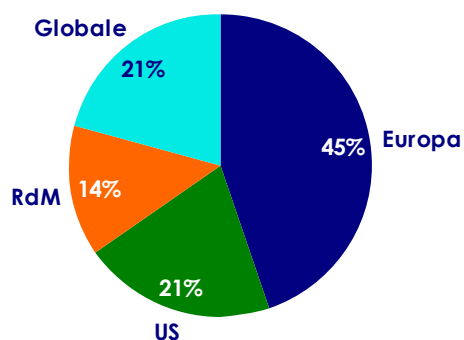
Altre informazioni rilevanti:

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

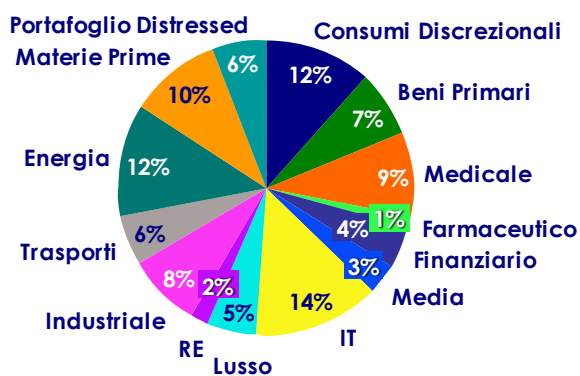
Diversificazione per annata⁽¹⁾



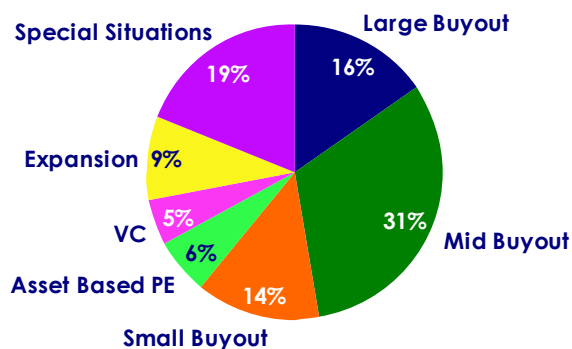
Diversificazione per area geografica⁽²⁾



Diversificazione per settore⁽¹⁾



Diversificazione per tipo di fondo⁽²⁾



Note:


1. % sul FMV dell'investito, al 30 settembre 2013
2. % sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (cap. investito + impegni residui) al 30 settembre 2013

Le quote in IDeA I FoF hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 pari a circa 100,7 milioni di Euro (rispetto a 103,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2012 dovuta a *capital call* per +3,7 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -10,6 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +4,5 milioni di Euro.

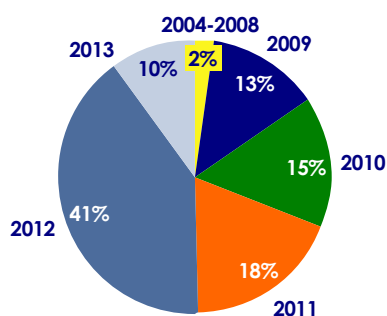
Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA I FoF al 30 settembre 2013:

IDeA I FoF	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA I Fund of Funds	Italia	2007	681.050.000	173.500.000	25,48
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:				Euro	39.436.542

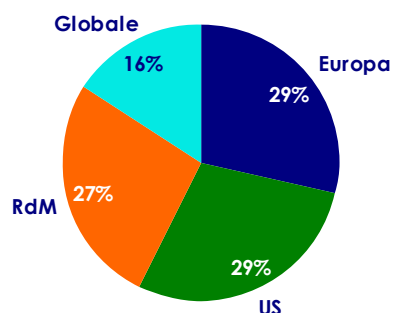
- **ICF II**


ICF II
Sede: Italia
Settore: <i>Private equity</i>
Sito web: www.ideasgr.com
Dettagli investimento: ICF II è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 24 febbraio 2009 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 51 milioni di Euro.
Breve descrizione: ICF II, con una dotazione complessiva di 281 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati, prevalentemente attivi nel settore del <i>private equity</i> locale di diversi paesi, con ottimizzazione del profilo rischio / rendimento, attraverso un'attenta diversificazione del patrimonio tra gestori con rendimenti storici e solidità comprovata, differenti discipline di investimento, aree geografiche e annate. L'avvio della costruzione del portafoglio del fondo è stato focalizzato sui comparti <i>mid-market buy-out, distressed & special situations, credito, turn-around</i> , nonché dei fondi con <i>focus</i> settoriale specifico, con particolare attenzione alle opportunità offerte dal mercato secondario. Il portafoglio di ICF II è risultato investito, alla data dell'ultimo <i>report</i> disponibile, in n. 27 fondi, con differenti strategie di investimento, a loro volta detentori di posizioni in circa n. 237 società, con diversi gradi di maturità, attive in aree geografiche con varie dinamiche di crescita. Al 30 settembre 2013 ICF II ha richiamato il 46,0% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 7,0% dello stesso <i>commitment</i> .
Altre informazioni rilevanti: Di seguito si riporta un'analisi del portafoglio, aggiornata alla data dell'ultimo <i>report</i> disponibile, dettagliata per annata di investimento, per area geografica, per settore e per tipologia.

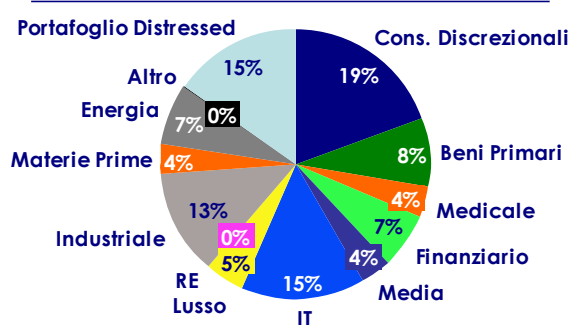
Diversificazione per annata⁽¹⁾



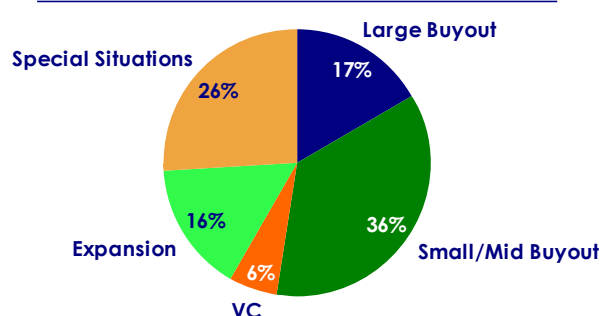
Diversificazione per area geografica⁽²⁾



Diversificazione per settore⁽¹⁾



Diversificazione per tipo di fondo⁽²⁾



Note:


1. % sul FMV dell'investito, al 30 settembre 2013
2. % sul *commitment*, basato sull'esposizione *Paid-in* (capitale investito + impegni residui) al 30 settembre 2013

Le quote in ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 pari a circa 20,9 milioni di Euro (rispetto a 16,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2012 legata a investimenti netti per +5,9 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -2,1 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 II al 30 settembre 2013:

ICF II	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
ICF II	Italia	2009	281.000.000	51.000.000	18,15
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro		27.728.657	

- **IDeA EESS**


IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile
Sede: Italia
Settore: <i>Private equity</i>
Sito web: www.ideasgr.com
Dettagli investimento: IDeA EESS è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 1° agosto 2011 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR. Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo per complessivi 15,3 milioni di Euro (incrementato rispetto al 31 dicembre 2012 in occasione del IV e ultimo <i>closing</i> , avvenuto in data 12 aprile 2013).
Breve descrizione: IDeA EESS 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, in società non quotate, in Italia e all'estero, co-investendo con <i>partner</i> locali. Il fondo è dedicato ad investimenti in piccole e medie imprese manifatturiere e di servizi, operanti nel campo del risparmio energetico e dell'uso efficiente delle risorse naturali, ed è concentrato sullo sviluppo di soluzioni di applicazione più rapida e meno costosa rispetto alle fonti di energia rinnovabili, ma altrettanto efficaci rispetto all'esigenza di contenimento delle emissioni di CO ₂ , in un contesto di crescita sostenuta della domanda energetica mondiale. In data 8 maggio 2012 il fondo ha effettuato il primo investimento, acquisendo il 48% di Domotecnica Italiana S.r.l. (<i>franchising</i> italiano indipendente di installatori termo-idraulici), per un corrispettivo pari a circa 2,6 milioni di Euro, oltre ad un impegno a sottoscrivere, entro i successivi 18 mesi, aumenti di capitale complessivamente pari a circa 1,0 milioni di Euro (<i>pro-quota</i> IDeA EESS, di cui 0,3 milioni di Euro già versati in data 7 dicembre 2012). In data 27 febbraio 2013 il fondo ha investito 8,5 milioni di Euro per l'acquisizione di una partecipazione pari al 10% di Elemaster S.p.A. ("Elemaster"), primario operatore nel settore ODM (<i>Original Design Manufacturing</i>) e EMS (<i>Electronic Manufacturing Service</i>) ovvero nella progettazione e costruzione di apparati elettronici. In parallelo, è stato effettuato un investimento di pari rilevanza da parte del fondo IDeA OF I (anch'esso gestito da IDeA Capital Funds SGR). In data 23 aprile 2013, il fondo ha investito 3,5 milioni di Euro per l'acquisizione del 29,5% di "SMRE", specializzata nella progettazione e realizzazione di sistemi industriali per il taglio e la lavorazione di tessuti con <i>know-how</i> anche sugli azionamenti elettrici, con tecnologia particolarmente innovativa nell' <i>integrated electric transmission</i> . L'acquisizione è stata realizzata tramite la sottoscrizione di un aumento di capitale riservato nella stessa SMRE. Al 30 settembre 2013 IDeA EESS ha richiamato il 21,0% circa del <i>commitment</i> totale.

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 pari a circa 2,3 milioni di Euro (rispetto a 0,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2012 legata a investimenti netti per +2,1 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,4 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 30 settembre 2013:

IDeA EESS	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
IDeA Efficienza Energetica e Sviluppo Sostenibile	Italia	2011	100.000.000	15.300.000	15,30
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	12.086.545		

- **AVA**



Atlantic Value Added

Sede: Italia

Settore: Private equity – Real Estate

Sito web: www.ideafimit.it

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 Investments ha sottoscritto un *commitment* nel fondo sino a 5 milioni di Euro (corrispondenti al 9,1% del *commitment* totale), con versamenti già effettuati al 30 settembre 2013 per 2,6 milioni di Euro.

Breve descrizione:

Il fondo "Atlantic Value Added" 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, gestito dalla controllata IDEa FIMIT SGR, ha un *commitment* in dotazione pari a circa 55 milioni di Euro.

In data 29 dicembre 2011 il fondo ha effettuato il primo investimento, per complessivi 41,5 milioni di Euro, attraverso l'acquisto / sottoscrizione di quote del fondo Venere, fondo immobiliare riservato speculativo di tipo chiuso, gestito dalla stessa IDEa FIMIT SGR; il portafoglio immobiliare del Fondo Venere si compone di 16 immobili ad uso prevalentemente residenziale ubicati nel Nord Italia.

Le quote del fondo AVA hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 pari a circa 2,3 milioni di Euro (rispetto a 2,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), imputabile sostanzialmente al risultato di periodo.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo AVA al 30 settembre 2013:

AVA	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
<i>Atlantic Value Added</i>	Italia	2011	55.000.000	5.000.000	9,08
Residual Commitments					
Totale residuo da investire espresso in:		Euro	2.370.000		

- **Quote di Fondi di Venture Capital**

Le quote di fondi di *venture capital* sono tutte concentrate nella Capogruppo DeA Capital S.p.A., con un valore complessivo nei prospetti contabili al 30 settembre 2013 pari a circa 9,5 milioni di Euro (10,1 milioni di Euro a fine 2012).

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 30 settembre 2013:


Fondo di Venture Capital	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Dollari (USD)					
Doughty Hanson & Co Technology	UK EU	2004	271.534.000	1.925.000	0,71
GIZA GE Venture Fund III	Delaware U.S.A.	2003	211.680.000	10.000.000	4,72
Israel Seed IV	Cayman Islands	2003	200.000.000	5.000.000	2,50
Pitango Venture Capital II	Delaware U.S.A.	2003	125.000.000	5.000.000	4,00
Pitango Venture Capital III	Delaware U.S.A.	2003	417.172.000	5.000.000	1,20
Totale Dollari				26.925.000	
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	4.216.318		

➤ **Settore Alternative Asset Management**

Al 30 settembre 2013 DeA Capital S.p.A. è risultata proprietaria:

- del 100% di **IDeA Capital Funds SGR**;
- del 64,30% di **IDeA FIMIT SGR** (di cui 40,32% detenuto tramite DeA Capital Real Estate, 20,98% detenuto tramite IFIM e il restante 3,00% direttamente da DeA Capital S.p.A.);
- nonché del 86,25%^(*) di **IRE / IRE Advisory** (attività di *project, property* e *facility management*, nonché intermediazione immobiliare).

- **IDeA Capital Funds SGR**


Sede: Italia
Settore: <i>Alternative Asset Management - Private Equity</i>
Sito Web: www.ideasgr.com
Dettagli investimento: <p>IDeA Capital Funds SGR è una società attiva nella gestione di fondi di <i>private equity</i> (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici); la SGR gestisce quattro fondi chiusi di <i>private equity</i>, di cui due fondi di fondi (IDeA I FoF e ICF II), un fondo di co-investimento "diretto" (IDeA OF I) e un fondo settoriale dedicato all'efficienza energetica (IDeA EESS).</p> <p>Regolati da Banca d'Italia e Consob, i programmi di investimento di IDeA Capital Funds SGR fanno leva sulla lunga esperienza nel settore del <i>team</i> di gestione.</p> <p>Le strategie di investimento dei <u>fondi di fondi</u> si focalizzano sulla costruzione di un portafoglio diversificato in fondi di <i>private equity</i> di primo quartile o <i>leader</i> di prossima generazione, con equilibrata allocazione degli <i>asset</i> tramite diversificazione per:</p> <ul style="list-style-type: none">• Settore industriale• Strategia e stadio di investimento (<i>Buy-out, Venture Capital, Special Situations, ecc.</i>)• Area geografica (Europa, USA e Resto del Mondo)• Annata (impegni con periodi di investimento diluiti nel tempo) <p>Le strategie di investimento del <u>fondo di co-investimento "diretto"</u> sono orientate a investimenti di minoranza in <i>business</i> focalizzati principalmente in Europa e diversificazione in funzione dell'<i>appeal</i> dei singoli settori, limitando gli investimenti in <i>early stage</i> ed escludendo gli investimenti in puro <i>real estate</i>.</p> <p>La filosofia d'investimento del <u>fondo settoriale</u> EESS si concentra sul <i>private equity</i> di tipo <i>growth capital</i> e <i>buy-out</i> a sostegno della crescita di piccole e medie imprese con prodotti / servizi d'eccellenza per l'efficienza energetica e lo sviluppo sostenibile. Investimenti in infrastrutture produttive da fonti rinnovabili o di tipo <i>early stage</i> potranno essere effettuati nel rispetto dei vincoli regolamentari.</p>

(*) Tenendo conto delle azioni B, sottoscritte dall'amministratore delegato di IRE e pari al 10% del capitale sociale, dotate di diritti economici limitati.

Il prospetto che segue riassume il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 settembre 2013 per IDeA Capital Funds SGR:

<i>(mln €)</i>	Asset Under Management al 30 settembre 2013	Commissioni di Gestione al 30 settembre 2013
<u>Dettaglio Fondi</u>		
ICF II	281	2,1
IDeA EESS	100	3,0
IDeA I FoF	681	3,8
IDeA OF I	217	1,9
Totale IDeA Capital Funds SGR	1.279	10,8

Relativamente all'andamento gestionale della società, si segnala che i primi nove mesi del 2013 hanno fatto registrare risultati sostanzialmente allineati a quelli del corrispondente periodo precedente.

IDeA Capital Funds SGR (mln €)	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012
AUM	1.279	1.238
Commissioni di gestione	10,8	10,6
Risultato Ante Imposte	6,5	6,6
Risultato Netto	4,3	4,3

- **IDeA FIMIT SGR**



IDeA FIMIT_{sgr}

Sede: Italia

Settore: *Alternative Asset Management - Real Estate*

Sito web: www.ideafimit.it

Dettagli investimento:

IDeA FIMIT SGR è la più importante SGR immobiliare indipendente in Italia, con *asset under management* per circa 9,5 miliardi di Euro e n. 32 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati); la società si posiziona come uno dei principali interlocutori presso 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 i migliori *advisor* indipendenti, tecnici, legali e fiscali presenti sul mercato.

La società ha focalizzato i propri investimenti in operazioni di rischio contenuto, rendimento stabile, bassa volatilità, semplicità nella strutturazione finanziaria e soprattutto attenzione al valore immobiliare. In particolare, la SGR è specializzata nell'investimento in immobili di tipo "core" e "core plus", pur annoverando tra i propri investimenti importanti operazioni di tipo "value added".

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

Il prospetto che segue riassume il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 settembre 2013 di IDeA FIMIT SGR:

(mln €)	Asset Under Management al 30 settembre 2013	Commissioni di Gestione al 30 settembre 2013
<u>Dettaglio Fondi</u>		
Atlantic 1	648	4,2
Atlantic 2 Berenice	452	1,7
Alpha	457	3,1
Beta	210	1,9
Delta	341	2,0
Fondi quotati	2.108	13,0
Fondi riservati	7.413	36,1
Totale IDeA FIMIT SGR	9.521	49,1

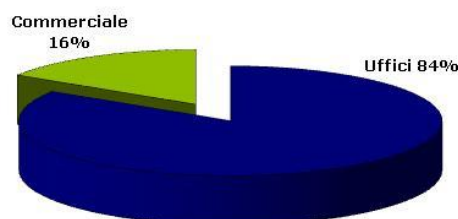
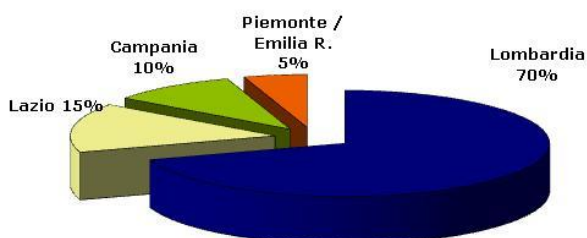
A seguire si riportano alcune informazioni di sintesi (i *key financials*, oltre ad un'analisi del portafoglio di immobili alla data dell'ultimo *report* disponibile per composizione geografica e per destinazione d'uso) concernenti i fondi quotati parte del portafoglio in gestione (Atlantic 1, Atlantic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

Atlantic 1	30/09/2013
Valore di mercato degli immobili	620.570.000
Costo storico e oneri capitalizzati	620.494.807
Finanziamento	355.596.609
<i>Net Asset Value ("NAV")</i>	271.282.336
<i>NAV / Quota (Euro)</i>	520,2
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	259,7
<i>Dividend Yield dal collocamento*</i>	5,27%

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

Atlantic 1: Diversificazione per area geografica

Atlantic 1: Diversificazione per destinazione d'uso

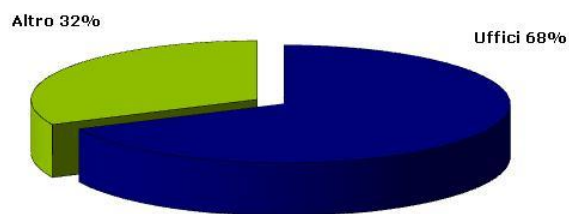
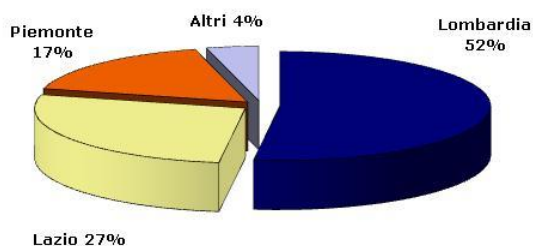


Atlantic 2 - Berenice	30/09/2013
Valore di mercato degli immobili	388.830.000
Costo storico e oneri capitalizzati	407.210.308
Finanziamento	231.111.952
Net Asset Value ("NAV")	210.335.417
NAV / Quota (Euro)	350,6
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	172,0
Dividend Yield dal collocamento*	11,23%

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

Atlantic 2: Diversificazione per area geografica

Atlantic 2: Diversificazione per destinazione d'uso

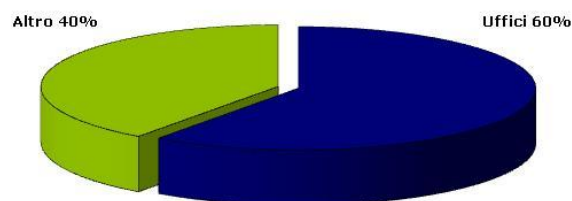
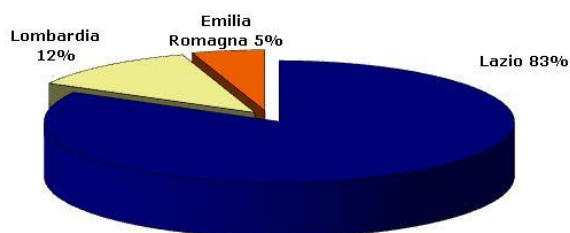


Alpha	30/09/2013
Valore di mercato degli immobili	402.920.000
Costo storico e oneri capitalizzati	323.428.239
Finanziamento	61.943.360
Net Asset Value ("NAV")	385.187.762
NAV / Quota (Euro)	3.708,2
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	909,0
Dividend Yield dal collocamento*	6,12%

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

Alpha: Diversificazione per area geografica

Alpha: Diversificazione per destinazione d'uso

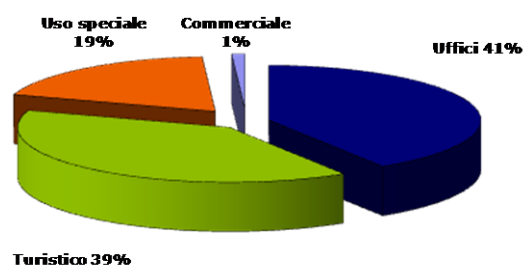
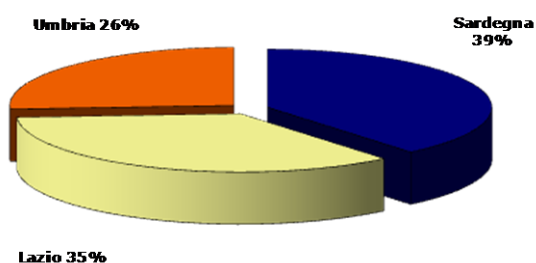


Beta	30/09/2013
Valore di mercato degli immobili	164.383.500
Costo storico e oneri capitalizzati	163.666.042
Finanziamento	31.122.724
Net Asset Value ("NAV")	148.956.177
NAV / Quota (Euro)	554,8
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	317,1
Dividend Yield dal collocamento*	9,19%

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

Beta: Diversificazione per area geografica

Beta: Diversificazione per destinazione d'uso

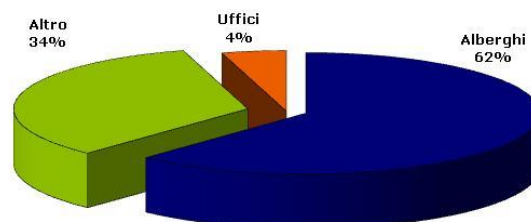
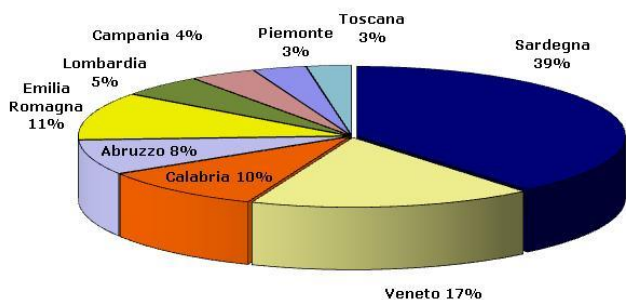


Delta	30/09/2013
Valore di mercato degli immobili	319.825.000
Costo storico e oneri capitalizzati	375.092.958
Finanziamento	131.288.640
Net Asset Value ("NAV")	206.345.711
NAV / Quota (Euro)	98,0
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	29,2
Dividend Yield dal collocamento*	n.a.

* Nessuna distribuzione dal collocamento

Delta: Diversificazione per area geografica

Delta: Diversificazione per destinazione d'uso



Relativamente all'andamento gestionale di IDeA FIMIT SGR, nel corso dei primi nove mesi del 2013 la società ha fatto registrare commissioni sostanzialmente stabili rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, con un Risultato Ante Imposte in miglioramento per effetto dei costi *una tantum* che gravavano sul dato 2012 (quali i costi di acquisizione del ramo d'azienda Duemme, gli *abort cost* relativi al mancato lancio di alcuni Fondi, la svalutazione di alcune quote di Fondi in portafoglio) oltre che per la progressiva riduzione degli ammortamenti collegati alla *purchase price allocation* (pari a -7,4 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2013, rispetto a -8,5 milioni di Euro del corrispondente periodo del 2012). Il predetto andamento si traduce comunque in un Risultato Netto inferiore rispetto al corrispondente periodo del 2012 per il favorevole impatto dell'affrancamento di imposte per +6,3 milioni di Euro di cui quest'ultimo beneficiava.

IDeA FIMIT SGR (mln €)	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012
AUM	9.521	9.813
Commissioni di gestione	49,1	49,0
Risultato Ante Imposte	18,5	13,3
Risultato Netto	11,7	14,3

➤ Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto registrato dal Gruppo nel corso dei primi nove mesi del 2013 è negativo per circa -1,3 milioni di Euro, rispetto al valore negativo per circa -18,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012.

In considerazione del deconsolidamento della partecipazione in Soprarno SGR dal 4° Trimestre 2012 (a seguito della cessione della relativa quota di controllo), al fine di rendere omogeneo il confronto tra i risultati dei primi nove mesi del 2013 e quelli del corrispondente periodo del 2012, questi ultimi risultati sono stati riclassificati (*pro-forma*). Di seguito i commenti sono riportati con riferimento a tali dati riclassificati.

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *alternative asset management* per 59,9 milioni di Euro (59,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012);
- contributo delle partecipazioni valutate al patrimonio netto per -9,4 milioni di Euro (-7,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012), riconducibile per -4,7 milioni di Euro alla partecipazione in Santé e per -4,0 milioni di Euro alla partecipazione in IDeA OF I;
- altri proventi da investimenti, al netto degli oneri, per complessivi 0,6 milioni di Euro (-7,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012, che includeva la parziale svalutazione della partecipazione in Sigla per -9,0 milioni di Euro);
- ricavi da attività di servizio per 15,0 milioni di Euro (in crescita rispetto ai 7,0 milioni di Euro registrati nel corrispondente periodo del 2012, grazie al contributo del ramo d'azienda di Ingenium Real Estate acquisito dalla controllata IRE a fine 2012).

I costi operativi si sono attestati a complessivi 56,2 milioni di Euro (58,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012), riconducibili per 47,7 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 1,0 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 7,5 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, per complessivi -9,1 milioni di Euro.

Per quanto concerne i Proventi e oneri finanziari, questi, attestati complessivamente a -0,3 milioni di Euro al 30 settembre 2013, si riferiscono prevalentemente ai rendimenti della liquidità disponibile, al rendimento del *quasi-equity loan* concesso alla collegata Santé S.A. (2,1 milioni di Euro) e agli oneri finanziari. Per contro, il corrispondente dato al 30 settembre 2012, pari a -6,3 milioni di Euro, teneva conto del costo *una tantum* relativo all'esercizio delle *put option* su quote di minoranza delle società controllate (-3,1 milioni di Euro).

L'impatto complessivo delle imposte nei primi nove mesi del 2013, pari a -6,7 milioni di Euro (-0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012), è la risultante delle imposte relative al *Private Equity Investment* per +1,3 milioni di Euro, all'*Alternative Asset Management* per -9,6 milioni di Euro e alle strutture di *Holding* per +1,6 milioni di Euro, con uno scostamento riconducibile al favorevole impatto *una-tantum* sui dati 2012 dell'affrancamento di imposte per 6,3 milioni di Euro conseguito dalla controllata IDeA FIMIT SGR.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a -1,3 milioni di Euro, è riconducibile per -5,7 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +12,2 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -7,8 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Situazione Economica sintetica del Gruppo

	3° Trimestre 2013	Primi nove mesi del 2013	3° Trimestre 2012	Primi nove mesi del 2012	Primi nove mesi del 2012 Pro- forma (*)
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>					
Commissioni da Alternative Asset Management	19.500	59.859	22.202	62.150	59.809
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(5.467)	(9.405)	(10.225)	(7.032)	(7.009)
Altri proventi/oneri da Investimenti	23	572	(8.140)	(7.468)	(7.495)
Ricavi da attività di servizio	4.300	11.370	2.120	6.765	6.765
Altri ricavi e proventi	3.382	3.667	67	282	282
Altri costi e oneri	(17.803)	(56.178)	(19.469)	(60.716)	(58.426)
Proventi e oneri finanziari	620	(253)	(1.290)	(6.250)	(6.284)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.555	9.632	(14.735)	(12.269)	(12.358)
Imposte sul reddito	(1.507)	(6.670)	(4.249)	(369)	(280)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	3.048	2.962	(18.984)	(12.638)	(12.638)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.048	2.962	(18.984)	(12.638)	(12.638)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	1.423	(1.314)	(20.000)	(18.710)	(18.710)
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.625	4.276	1.016	6.072	6.072
Utile (Perdita) per azione, base		(0,005)		(0,067)	(0,067)
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,005)		(0,067)	(0,067)

(*) dati riclassificati con la partecipazione in Soprarno valutata all'Equity

Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2013

	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	0	59.859	0	59.859
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(9.201)	(254)	50	(9.405)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(900)	2.598	(1.126)	572
Altri ricavi e proventi	3.046	11.736	255	15.037
Altri costi e oneri	(970)	(47.708)	(7.500)	(56.178)
Proventi e oneri finanziari	1.006	(189)	(1.070)	(253)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(7.019)	26.042	(9.391)	9.632
Imposte sul reddito	1.295	(9.584)	1.619	(6.670)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(5.724)	16.458	(7.772)	2.962
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(5.724)	16.458	(7.772)	2.962
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(5.724)	12.182	(7.772)	(1.314)
- Risultato Attribuibile a Terzi	0	4.276	0	4.276

Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2012 – Pro-forma

	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	0	59.809	0	59.809
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(6.653)	(176)	(180)	(7.009)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(9.014)	666	853	(7.495)
Altri ricavi e proventi	29	6.868	150	7.047
Altri costi e oneri	(4.302)	(46.016)	(8.108)	(58.426)
Proventi e oneri finanziari	(193)	(279)	(5.812)	(6.284)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(20.133)	20.872	(13.097)	(12.358)
Imposte sul reddito	357	(1.703)	1.066	(280)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(19.776)	19.169	(12.031)	(12.638)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(19.776)	19.169	(12.031)	(12.638)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(19.776)	12.754	(11.688)	(18.710)
- Risultato Attribuibile a Terzi	0	6.415	(343)	6.072

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

Il Risultato Complessivo o *Statement of Performance – IAS 1*, nel quale si registra il risultato del periodo, comprensivo dei risultati rilevati direttamente a patrimonio netto, evidenzia, per la quota attribuibile al Gruppo, un saldo netto negativo pari a circa -53,8 milioni di Euro, rispetto ad un saldo netto positivo pari a +46,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012, composto da:

- risultato netto di conto economico pari a -1,3 milioni di Euro;
- risultati rilevati direttamente a patrimonio netto pari complessivamente a -52,5 milioni di Euro.

Per quanto concerne questi ultimi, la componente più rilevante è rappresentata dalla variazione negativa di *fair value* di Kenan Inv. / Migros; in particolare, la variazione rispetto al 31 dicembre 2012, pari a -71,4 milioni di Euro, è da imputarsi al decremento della quotazione di borsa del titolo Migros (16,95 YTL/azione al 30 settembre 2013 rispetto a circa 21,5 YTL/azione al 31 dicembre 2012), nonché al deprezzamento della Lira Turca nei confronti dell'Euro (2,73 YTL/EUR al 30 settembre 2013 rispetto a 2,36 YTL/EUR al 31 dicembre 2012). Va segnalato che l'impatto sul NAV del Gruppo DeA Capital di detta variazione di *fair value* è parzialmente bilanciato dalla riduzione della stima di *carried interest* che si prevede di riconoscere in funzione del *capital gain* complessivo, anch'esso ridotto rispetto al 31 dicembre 2012 (effetto positivo di +12,8 milioni di Euro).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012
Utile/(perdita) del periodo (A)	2.962	(12.638)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) del periodo	(52.433)	63.681
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) del periodo	(92)	0
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	(52.525)	63.681
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo (A)+(B)	(49.563)	51.043
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(53.809)	46.023
- Attribuibile a Terzi	4.246	5.020

➤ **Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale**

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2013, confrontata con il 31 dicembre 2012.

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.09.2013	31.12.2012
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	208.891	208.891
Immobilizzazioni Immateriali	96.566	105.992
Immobilizzazioni Materiali	4.121	2.527
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	309.578	317.410
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	297.135	296.366
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	152.410	223.896
Fondi-disponibili per la vendita	168.470	166.504
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	329	327
Totale Investimenti Finanziari	618.344	687.093
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	2.771	2.754
Finanziamenti e crediti	29.705	27.444
Altre attività non correnti	25.944	25.944
Totale Altre attività non correnti	58.420	56.142
Totale Attivo non corrente	986.342	1.060.645
Attivo corrente		
Crediti commerciali	19.261	12.256
Attività finanziarie disponibili per la vendita	5.488	5.666
Crediti finanziari	-	2.003
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	5.587	7.489
Altri crediti verso l'Erario	1.198	2.522
Altri crediti	4.436	7.792
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	36.549	29.156
Totale Attività correnti	72.519	66.884
Totale Attivo corrente	72.519	66.884
Attività destinate alla vendita	-	-
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	1.058.861	1.127.529
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	670.274	723.138
Capitale e riserve di Terzi	127.994	136.309
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	798.268	859.447
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	24.995	25.668
TFR lavoro subordinato	3.493	3.035
Passività finanziarie	151.211	142.802
Debiti verso il personale	2.992	1.956
Totale Passivo non corrente	182.691	173.461
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	15.229	27.420
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.917	8.868
Debiti per imposte correnti	8.636	7.473
Altri debiti verso l'Erario	3.302	4.276
Altri debiti	2.099	1.495
Debiti finanziari a breve	41.719	45.089
Totale Passivo corrente	77.902	94.621
Passività destinate alla vendita	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	1.058.861	1.127.529

Al 30 settembre 2013 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a 670,3 milioni di Euro, rispetto a 723,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012. La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nei primi nove mesi del 2013 – pari a circa -52,8 milioni di Euro – è principalmente riconducibile a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (-53,8 milioni di Euro).

➤ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 settembre 2013 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata negativa per circa 121,2 milioni di Euro, come risulta dalla tabella a seguire con la relativa distinzione per tipologia di attività e confronto con le corrispondenti voci al 31 dicembre 2012:

Posizione Finanziaria Netta <i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30.09.2013	31.12.2012	Variazione
Disponibilità liquide	36,5	29,2	7,3
Attività finanziarie disponibili per la vendita	5,5	7,7	(2,2)
Crediti Finanziari	29,7	27,4	2,3
Passività finanziarie non correnti	(151,2)	(142,8)	(8,4)
Passività finanziarie correnti	(41,7)	(45,1)	3,4
TOTALE	(121,2)	(123,6)	2,4

La variazione registrata dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata nel corso dei primi nove mesi del 2013 è determinata dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- variazione della Posizione Finanziaria Netta delle società operanti nell'*Alternative Asset Management* per +0,3 milioni di Euro (collegati sostanzialmente al *cash flow* operativo generato, parzialmente bilanciato dai dividendi distribuiti per -22,3 milioni di Euro);
- variazione della Posizione Finanziaria Netta delle Società Holding per +2,1 milioni di Euro, di cui +16,6 milioni di Euro relativi ai dividendi incassati, -11,4 milioni di Euro relativi agli investimenti effettuati e -0,9 milioni di Euro relativi all'esborso collegato al piano di acquisto di azioni proprie.

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 e dal rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Con riferimento alle voci che compongono la Posizione Finanziaria Netta, si segnala che:

- le "Passività finanziarie non correnti" includono principalmente 110,0 milioni di Euro relativi all'utilizzo della linea di finanziamento sottoscritta con Mediobanca, 12,1 milioni di Euro relativi all'utilizzo della linea di finanziamento contratta da IDeA FIMIT SGR con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni, 25,8 milioni di Euro relativi al *vendor loan* contratto per l'acquisizione della *tranche* di *mezzanine bonds* emessi da Santé Développement Europe S.a.s. ("SDE");
- le "Passività finanziarie correnti" includono principalmente quanto ancora da corrispondere a valere dell'acquisizione del 30% di FARE Holding, ora DeA Capital Real Estate (scadenza dicembre 2013).

6. Altre informazioni

➤ Rapporti con Soggetti Controllanti, Società Controllate e Parti Correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infra-gruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche, né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

➤ Altre informazioni

Al 30 settembre 2013 i dipendenti del Gruppo sono pari a n. 209 unità (n. 207 unità a fine 2012), di cui n. 34 dirigenti, n. 66 quadri e n. 109 impiegati, ovvero ripartiti per settore di attività pari a n. 194 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.

**Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento
per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2013**

• **Stato Patrimoniale Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.09.2013	31.12.2012
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
<i>Immobilizzazioni Immateriali e Materiali</i>		
Avviamento	208.891	208.891
Immobilizzazioni Immateriali	96.566	105.992
Immobilizzazioni Materiali	4.121	2.527
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	309.578	317.410
<i>Investimenti Finanziari</i>		
Partecipazioni in società collegate	297.135	296.366
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	152.410	223.896
Fondi-disponibili per la vendita	168.470	166.504
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	329	327
Totale Investimenti Finanziari	618.344	687.093
<i>Altre attività non Correnti</i>		
Imposte anticipate	2.771	2.754
Finanziamenti e crediti	29.705	27.444
Altre attività non correnti	25.944	25.944
Totale Altre attività non correnti	58.420	56.142
Totale Attivo non corrente	986.342	1.060.645
Attivo corrente		
Crediti commerciali	19.261	12.256
Attività finanziarie disponibili per la vendita	5.488	5.666
Crediti finanziari	-	2.003
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	5.587	7.489
Altri crediti verso l'Erario	1.198	2.522
Altri crediti	4.436	7.792
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	36.549	29.156
Totale Attività correnti	72.519	66.884
Totale Attivo corrente	72.519	66.884
Attività destinate alla vendita	-	-
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	1.058.861	1.127.529
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	670.274	723.138
Capitale e riserve di Terzi	127.994	136.309
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	798.268	859.447
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	24.995	25.668
TFR lavoro subordinato	3.493	3.035
Passività finanziarie	151.211	142.802
Debiti verso il personale	2.992	1.956
Totale Passivo non corrente	182.691	173.461
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	15.229	27.420
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.917	8.868
Debiti per imposte correnti	8.636	7.473
Altri debiti verso l'Erario	3.302	4.276
Altri debiti	2.099	1.495
Debiti finanziari a breve	41.719	45.089
Totale Passivo corrente	77.902	94.621
Passività destinate alla vendita	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	1.058.861	1.127.529

• **Conto Economico Consolidato**

	3° Trimestre 2013	Primi nove mesi del 2013	3° Trimestre 2012	Primi nove mesi del 2012
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	19.500	59.859	22.202	62.150
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(5.467)	(9.405)	(10.225)	(7.032)
Altri proventi/oneri da Investimenti	23	572	(8.140)	(7.468)
Ricavi da attività di servizio	4.300	11.370	2.120	6.765
Altri ricavi e proventi	3.382	3.667	67	282
Spese del personale	(7.944)	(25.099)	(8.049)	(24.266)
Spese per Servizi	(4.910)	(16.403)	(6.925)	(20.977)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.470)	(10.450)	(3.956)	(11.696)
Altri oneri	(1.479)	(4.226)	(539)	(3.777)
Proventi finanziari	2.101	4.576	239	764
Oneri finanziari	(1.481)	(4.829)	(1.529)	(7.014)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.555	9.632	(14.735)	(12.269)
Imposte sul reddito	(1.507)	(6.670)	(4.249)	(369)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	3.048	2.962	(18.984)	(12.638)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.048	2.962	(18.984)	(12.638)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	1.423	(1.314)	(20.000)	(18.710)
- Risultato Attribuibile a Terzi	1.625	4.276	1.016	6.072
Utile (Perdita) per azione, base		(0,005)		(0,067)
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,005)		(0,067)

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012
Utile/(perdita) del periodo (A)	2.962	(12.638)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) del periodo	(52.433)	63.681
<i>Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	(56.822)	61.907
<i>Altre variazioni delle riserve da valutazione delle società collegate</i>	4.389	1.774
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) del periodo	(92)	0
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	(92)	0
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	(52.525)	63.681
Totale Utile/(perdita) complessivo del periodo (A)+(B)	(49.563)	51.043
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(53.809)	46.023
- Attribuibile a Terzi	4.246	5.020

• **Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2013	Primi nove mesi del 2012
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(23.727)	(47.687)
Acquisizioni di controllate al netto delle disponibilità liquide acquisite	(7.788)	0
Rimborsi di Capitali da Fondi	14.968	13.702
Cessioni di Investimenti	0	0
Interessi ricevuti	394	572
Interessi pagati	(2.659)	(2.441)
Distribuzione da Investimenti	5.784	5.043
Flussi di cassa netti realizzati su derivati	(827)	(597)
Imposte pagate	(4.787)	(1.778)
Imposte rimborsate	0	0
Dividendi incassati	0	0
Management e Performance fees ricevute	53.409	60.143
Ricavi per servizi	25.334	8.502
Spese di esercizio	(54.154)	(47.088)
Cash flow netto da Attività Operative	5.947	(11.629)
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(3.083)	(357)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	0	32
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(702)	(189)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(3.785)	(514)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	(2.403)	(1.855)
Vendita di attività finanziarie	4.717	6.238
Azioni di capitale emesse	320	0
Azioni di capitale emesse per Stock Option Plan	0	0
Acquisto azioni proprie	(885)	(6.036)
Vendita azioni proprie	0	0
Interessi ricevuti da attività finanziarie	0	0
Dividendi pagati a terzi	(5.643)	(6.290)
Warrant	0	0
Rimborsi di finanziamenti a <i>managers</i>	0	0
<i>Loan</i>	(170)	0
<i>Quasi-equity loan</i>	0	0
Prestito bancario rimborsato	(705)	0
Prestito bancario ricevuto	10.000	19.329
Cash flow netto da attività finanziarie	5.231	11.386
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	7.393	(757)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	29.156	46.764
Disponibilità liquide iniziali delle Attività cedute/da cedere nel corso del periodo	0	0
Disponibilità liquide iniziali delle Attività in essere ad Inizio Periodo	29.156	46.764
EFFETTO VARIAZIONE DEL PERIMETRO DI CONSOLIDAMENTO SU DISPONIBILITA' LIQUIDE	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	36.549	46.007
Attività da cedere e Capitale di Terzi	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	36.549	46.007

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserve per azioni proprie, riserve di capitale, riserve di risultato	Riserva Fair Value	Utile (perdita) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2011	280.697	428.793	3.132	(43.577)	669.045	134.324	803.369
Ripartizione risultato 2011	0	(43.577)	0	43.577	0	0	0
Costo Stock Options	0	770	0	0	770	0	770
Acquisto Azioni Proprie	(4.563)	(1.473)	0	0	(6.036)	0	(6.036)
Altri movimenti	0	(195)	0	0	(195)	(5.051)	(5.246)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	64.733	(18.710)	46.023	5.020	51.043
Totale al 30 settembre 2012	276.134	384.318	67.865	(18.710)	709.607	134.293	843.900

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserve per azioni proprie, riserve di capitale, riserve di risultato	Riserva Fair Value	Utile (perdita) Gruppo	Totale Gruppo	Interessenze di pertinenza di Terzi	Totale Patrimonio Netto Consolidato
Totale al 31 dicembre 2012	274.606	382.904	91.905	(26.277)	723.138	136.309	859.447
Ripartizione risultato esercizio precedente	0	(26.277)	0	26.277	0	0	0
Costo Stock Options	0	702	0	0	702	0	702
Acquisto Azioni Proprie	(631)	(254)	0	0	(885)	0	(885)
Altri movimenti	0	1.128	0	0	1.128	(12.561)	(11.433)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	(52.495)	(1.314)	(53.809)	4.246	(49.563)
Totale al 30 settembre 2013	273.975	358.203	39.410	(1.314)	670.274	127.994	798.268

Note di Commento

➤ **Struttura e Contenuto del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2013**

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2013 (di seguito il "Resoconto") costituisce il documento previsto dall'art 154-ter del Testo Unico della Finanza (TUF). Le informazioni economiche, patrimoniali e finanziarie sono redatte conformemente ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard (IFRS), emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002. I principi contabili utilizzati nel Resoconto non differiscono sostanzialmente da quelli utilizzati al 31 dicembre 2012 e nella Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2013.

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

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

Le informazioni economiche sono commentate con riferimento ai primi nove mesi del 2013 e ai primi nove mesi del 2012; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 settembre 2013 e al 31 dicembre 2012. La forma dei prospetti contabili consolidati corrisponde a quella dei prospetti presentati nel Bilancio al 31 dicembre 2012.

La preparazione del Resoconto 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 Resoconto. Si segnala tuttavia che, a causa delle oggettive difficoltà di valutazione e della mancanza di un mercato liquido, i valori attribuiti a tali attività potrebbero divergere, anche significativamente, da quelli che potrebbero essere ottenuti in caso di realizzo.

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

Area di Consolidamento

L'Area di Consolidamento al 30 settembre 2013 è variata rispetto a quella al 31 dicembre 2012, a seguito:

- della liquidazione di IDEa SIM;
- dell'acquisizione di azioni rappresentative del 3,0% del capitale di IDEa FIMIT SGR, che ha portato il Gruppo DeA Capital a detenere una quota di partecipazione complessiva nella stessa IDEa FIMIT SGR pari al 64,3%;
- dell'aumento di capitale riservato all'A.D. di IRE, per una quota pari al 3,75% della società stessa (oltre all'emissione di azioni speciali, con diritti economici limitati, riservate all'A.D. stesso per un'ulteriore quota del 10%).

Pertanto, al 30 settembre 2013 rientrano nell'Area di Consolidamento del Gruppo DeA Capital le seguenti società:

Denominazione	Sede	Valuta	Capitale Sociale	Quota di Possesso	Metodo di consolidamento
DeA Capital S.p.A.	Milano, Italia	Euro	306.612.100	Capogruppo	
DeA Capital Investments S.A.	Lussemburgo	Euro	371.911.982	100%	Integrazione globale (IAS 27)
Santé S.A.	Lussemburgo	Euro	1.017.268	42,89%	Patrimonio netto (IAS 28)
Sigla Luxembourg S.A.	Lussemburgo	Euro	482.684	41,39%	Patrimonio netto (IAS 28)
IDEa Capital Funds SGR S.p.A.	Milano, Italia	Euro	1.200.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
IDEa OF I	Milano, Italia	Euro	-	46,99%	Patrimonio netto (IAS 28)
Atlantic Value Added	Roma, Italia	Euro	-	27,27%	Patrimonio netto (IAS 28)
DeA Capital Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	600.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
Innovation Real Estate S.p.A.	Milano, Italia	Euro	579.725	86,25%	Integrazione globale (IAS 27)
Innovation Real Estate Advisory S.r.l.	Milano, Italia	Euro	105.000	86,25%	Integrazione globale (IAS 27)
I.F.IM. S.r.l.	Milano, Italia	Euro	10.000	100,00%	Integrazione globale (IAS 27)
IDEa FIMIT SGR S.p.A.	Roma, Italia	Euro	16.757.574	64,30%	Integrazione globale (IAS 27)

Si segnala che le azioni detenute in Santé sono oggetto di pegno a favore dei soggetti finanziatori delle società appartenenti alla struttura di controllo di Générale de Santé (ovvero Santé e Santé Développement Europe).

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).

Note di Commento allo Stato Patrimoniale Consolidato

ATTIVITA' NON CORRENTI

L'Attivo Non Corrente è risultato pari a circa 986,3 milioni di Euro al 30 settembre 2013 (rispetto a 1.060,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2012).

Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

La voce include avviamenti (per 208,9 milioni di Euro), altre immobilizzazioni immateriali (per 96,6 milioni di Euro) e immobilizzazioni materiali (per 4,1 milioni di Euro).

Gli avviamenti, pari a 208,9 milioni di Euro al 30 settembre 2013 (sostanzialmente invariati rispetto al 31 dicembre 2012), si riferiscono all'acquisizione di FARE Holding (ora DeA Capital Real Estate), all'acquisizione di IDeA Capital Funds SGR e all'acquisizione di IFIM / FIMIT SGR.

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente a *Customer Contracts*, che derivano dall'allocazione dei costi delle aggregazioni per le acquisizioni di FARE Holding (ora DeA Capital Real Estate), IDeA Capital Funds SGR e FIMIT SGR.

Partecipazioni in società collegate

Tale voce, pari a 297,1 milioni di Euro al 30 settembre 2013 (rispetto a 296,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), si riferisce principalmente alle seguenti attività:

- la partecipazione in Santé ha un valore pari a 223,2 milioni di Euro (226,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012); la variazione rispetto al 31 dicembre 2012 è da imputarsi all'impatto negativo del risultato di periodo per -4,7 milioni di Euro e alle altre variazioni di patrimonio netto per +1,8 milioni di Euro (in larga parte riconducibili alla variazione positiva di *fair value* degli *interest rate swap* contratti a copertura del rischio di tasso di interesse sull'esposizione debitoria);
- la partecipazione in Sigla Luxembourg ha un valore pari a 11,9 milioni di Euro, (12,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con una variazione nel corso dei primi nove mesi del 2013 imputabile al risultato di periodo;
- le quote in IDeA OF I hanno un valore pari a circa 53,7 milioni di Euro (rispetto a 48,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con un variazione rispetto al 31 dicembre 2012 legata a *capital call* per +7,6 milioni di Euro, a rimborsi di capitale per -0,5 milioni di Euro, alla favorevole variazione di *fair value* per +2,5 milioni di Euro e a un *pro-quota* di risultato netto di periodo per -4,0 milioni di Euro;
- le quote nel fondo AVA hanno un valore pari a circa 6,9 milioni di Euro, (7,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), con una variazione nel corso dei primi nove mesi del 2013 imputabile al risultato di periodo.

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in società collegate alla data del 30 settembre 2013, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Santè	223,2	0,0	223,2
Sigla	11,9	0,0	11,9
IDeA OF I	53,7	0,0	53,7
Fondo AVA	2,3	4,6	6,9
Soprano	1,4	0,0	1,4
Totale	292,5	4,6	297,1

Partecipazioni in altre imprese – disponibili per la vendita

Al 30 settembre 2013 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista – con quote di minoranza – di Kenan Investments (controllante indiretta di Migros), di Stepstone, di Harvip Investimenti, di due società americane operanti nel *Biotech* e nell'Elettronica stampata, TLcom Capital LLP (*management company* di diritto inglese) e TLcom II Founder Partner SLP (*limited partnership* di diritto inglese).

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2013 per un valore di 152,2 milioni di Euro (rispetto a 223,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2012); la variazione rispetto al 31 dicembre 2012, pari a -71,4 milioni di Euro, è da imputarsi al decremento della quotazione di borsa del titolo Migros (16,95 YTL/azione al 30 settembre 2013 rispetto a circa 21,5 YTL/azione al 31 dicembre 2012), nonché al deprezzamento della Lira Turca nei confronti dell'Euro (2,73 YTL/EUR al 30 settembre 2013 rispetto a 2,36 YTL/EUR al 31 dicembre 2012). Va segnalato che l'impatto sul NAV del Gruppo DeA Capital di detta variazione di *fair value* è parzialmente bilanciato dalla riduzione della stima di *carried interest* che si prevede di riconoscere in funzione del *capital gain* complessivo, anch'esso ridotto rispetto al 31 dicembre 2012 (effetto positivo di +12,8 milioni di Euro).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 settembre 2013 per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Kenan Investments	152,2	0,0	152,2
Partecipazioni minori	0,2	0,0	0,2
Totale	152,4	0,0	152,4

Fondi – disponibili per la vendita

I fondi disponibili per la vendita si riferiscono agli investimenti in quote di n. 2 fondi di fondi (IDeA I FoF e ICF II), in n. 1 fondo tematico (IDeA EESS), in n. 12 fondi immobiliari e in quote di n. 7 fondi di *venture capital*, per un valore complessivo nei prospetti contabili pari a circa 168,5 milioni di Euro al 30 settembre 2013 (rispetto a 166,5 milioni di Euro a fine 2012).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo 1.1.2013	Incrementi (capital call)	Decrementi (Capital Distribution)	Impairment	Adeguamento a Fair Value	Effetto Traduzione	Saldo al 30.09.2013
Fondi di Venture Capital	10.122	0	(569)	(386)	261	73	9.501
IDeA I FoF	103.097	3.800	(10.740)	0	4.531	0	100.688
ICF II	16.506	5.948	(2.091)	0	498	0	20.861
IDeA EESS	621	2.079	0	(387)	0	0	2.313
Fondi IDeA FIMIT SGR	36.158	0	(974)	0	(77)	0	35.107
Totale Fondi	166.504	11.827	(14.374)	(773)	5.213	73	168.470

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 settembre 2013, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di Venture Capital	9,5	0,0	9,5
IDeA I FoF	100,7	0,0	100,7
ICF II	20,9	0,0	20,9
IDeA EESS	2,3	0,0	2,3
Fondi IDeA FIMIT SGR	0,0	35,1	35,1
Totale Fondi	133,4	35,1	168,5

Attività per imposte anticipate

Il saldo delle imposte anticipate include il valore delle attività per imposte anticipate, al netto delle passività per imposte differite, ove compensabile.

Le attività per imposte anticipate sono risultate pari a 2,8 milioni di Euro al 30 settembre 2013, in linea con il valore al 31 dicembre 2012.

Finanziamenti e crediti

La voce è risultata pari a 29,7 milioni di Euro al 30 settembre 2013, rispetto a 27,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2012, e si riferisce principalmente al *quasi-equity loan* concesso a Santé.

Altre attività non correnti

La voce, pari a 25,9 milioni di Euro al 30 settembre 2013, è risultata in linea con il valore al 31 dicembre 2012 e si riferisce al credito verso il fondo Beta Immobiliare concernente la commissione variabile finale. Tale credito corrisponde alla quota maturata dall'inizio di vita del fondo della commissione di *over-performance* che IDeA FIMIT SGR prevede di percepire al momento della liquidazione del Fondo stesso.

ATTIVITÀ CORRENTI

Al 30 settembre 2013 l'Attività Corrente è pari complessivamente a 72,5 milioni di Euro, rispetto a 66,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2012; la voce in esame è costituita principalmente da:

- 36,5 milioni di Euro relativi a disponibilità liquide e mezzi equivalenti (29,2 milioni al 31 dicembre 2012);
- 19,3 milioni di Euro relativi a crediti commerciali (12,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2012)
- 5,5 milioni di Euro relativi ad investimenti da considerarsi come impiego temporaneo di liquidità.

PATRIMONIO NETTO

Al 30 settembre 2013 il Patrimonio Netto Consolidato è risultato pari a circa 798,3 milioni di Euro (di cui 670,3 milioni di Euro di competenza del Gruppo), rispetto a 859,4 milioni di Euro (di cui 723,1 milioni di Euro di competenza del Gruppo) al 31 dicembre 2012.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nei primi nove mesi del 2013 – pari a circa -52,8 milioni di Euro – è principalmente riconducibile a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (-53,8 milioni di Euro).

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 30 settembre 2013 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a circa 182,7 milioni di Euro (173,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2012).

Imposte differite passive

Al 30 settembre 2013 tale voce è risultata pari complessivamente a 25,0 milioni di Euro, rispetto a 25,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2012, e include principalmente le passività fiscali differite relative all'effetto-imposte dovuto all'allocatione di parte del costo di acquisto delle società controllate nella fase di *Purchase Price Allocation* (PPA).

Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

Al 30 settembre 2013 tale voce ammonta complessivamente a 3,5 milioni di Euro, rispetto a 3,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2012, e include il Trattamento di Fine Rapporto; quest'ultimo rientra tra i piani a benefici definiti e pertanto è stato valorizzato applicando la metodologia attuariale.

Passività Finanziarie non correnti

La voce, pari a 151,2 milioni di Euro al 30 settembre 2013 (142,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2012), si riferisce per:

- 110,0 milioni di Euro all'utilizzo della linea di finanziamento sottoscritta con Mediobanca (con scadenza 16 dicembre 2015, tasso variabile Euribor 3 mesi + *spread*). Si segnala che al 30 settembre 2013 sono positivamente superati i *test di covenants* relativi alla predetta linea di finanziamento (i.e. max indebitamento finanziario e *debt-to-equity ratio*);
- 12,1 milioni di Euro relativi alla linea di finanziamento a medio termine contratta da IDeA FIMIT SGR con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. nel corso del 2009 (con scadenza 31 marzo 2014 e tasso variabile Euribor 3 mesi + *spread*);
- 25,8 milioni di Euro relativi al *vendor loan* contratto per l'acquisizione della *tranche di mezzanine bonds* emessi da SDE (in linea capitale).

Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali

Al 30 settembre 2013 tale voce ammonta a 3,0 milioni di Euro, rispetto a 2,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2012, ed è sostanzialmente riconducibile agli strumenti di partecipazione ai risultati dell'azienda, che attribuiscono ai beneficiari il diritto di percepire un premio *cash* legato alle *performance* aziendali in un orizzonte temporale di medio periodo (triennio 2012 - 2014).

PASSIVITÀ CORRENTI

Al 30 settembre 2013 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 77,9 milioni di Euro (94,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2012) e si riferisce a "Debiti verso Fornitori" (15,2 milioni di Euro), "Debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali" (6,9 milioni di Euro), "Debiti per imposte correnti" e "Altri Debiti verso l'Erario" (11,9 milioni di Euro), "Altri Debiti" (2,1 milioni di Euro), "Debiti finanziari a breve" (41,7 milioni di Euro); tale ultima voce si riferisce prevalentemente al debito a breve termine relativo all'acquisizione di FARE Holding.

Note di Commento al Conto Economico Consolidato

Commissioni da Alternative Asset Management

Nel corso dei primi nove mesi del 2013 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 59,9 milioni di Euro, rispetto a 62,2 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012, e si riferiscono principalmente alle commissioni di gestione riconosciute a IDeA FIMIT SGR e a IDeA Capital Funds SGR, con riferimento ai fondi da queste rispettivamente gestiti.

Risultato da partecipazioni valutate all'Equity

La voce include le quote dei risultati delle società valutate con il metodo del patrimonio netto di competenza del periodo. Nel corso dei primi nove mesi del 2013 il risultato da partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto è stato negativo per -9,4 milioni di Euro (-7,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012), riconducibile per -4,7 milioni di Euro alla partecipazione in Santé e per -4,0 milioni di Euro alla partecipazione in IDeA OF I.

Altri proventi/oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a 0,6 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2013, rispetto a -7,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012 e si riferiscono principalmente ai proventi derivanti da distribuzioni dei fondi immobiliari in portafoglio.

Ricavi da attività di servizio

La voce, pari a 11,4 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2013 (6,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012), è riconducibile principalmente ai servizi legati alla consulenza, gestione e vendita degli immobili presenti nei portafogli dei fondi immobiliari.

Spese del Personale

Il costo complessivo del personale è stato pari a 25,1 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2013, rispetto a 24,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012.

Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati pari a 16,4 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2013, rispetto ai 21,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012.

Ammortamenti

La voce è risultata pari a 10,5 milioni di Euro (11,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012) ed include sostanzialmente gli ammortamenti relativi alla *purchase price allocation*.

Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a 4,2 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2013, rispetto a 3,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012. Tale voce è costituita principalmente dalla tassa patrimoniale lussemburghese per 0,7 milioni di Euro, dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi di competenza dei primi nove mesi del 2013 di IDeA FIMIT SGR per 1,2 milioni di Euro e dalle perdite su crediti di IDeA FIMIT SGR relative ai costi di *due diligence* urbanistica, ambientale e legale sostenuti per la costituzione di fondi immobiliari non andati a buon fine per un ammontare di circa 1,6 milioni di Euro.

Proventi (oneri) finanziari

Nel corso dei primi nove mesi del 2013 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a 4,6 milioni di Euro (0,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012), gli oneri finanziari a 4,8 milioni di Euro (7,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012).

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono risultate pari a 6,7 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2013 (rispetto a imposte per 0,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2012).

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

❖ Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

➤ Fondi di *private equity* / *real estate*

Successivamente alla chiusura del 3° Trimestre 2013, il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento degli investimenti nei Fondi IDeA I FoF, ICF II, IDeA OF I e IDeA EESS i versamenti effettuati per complessivi 2,7 milioni di Euro (rispettivamente per 0,3 milioni di Euro, per 2,0 milioni di Euro, per 0,3 milioni di Euro e per 0,1 milioni di Euro).

Parallelamente, il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 4,9 milioni di Euro dal Fondo IDeA I FoF, da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote.

➤ Acquisizione ramo d'azienda Colliers

In data 16 ottobre 2013 la controllata Innovation Real Estate S.p.A. ("IRE") ha effettuato l'acquisto del ramo d'azienda di Colliers Real Estate Services Italia S.r.l. ("Colliers") concernente le attività di *property, facility, project management* e servizi tecnici immobiliari (quali servizi di *due diligence*, di regolarizzazioni, ecc.), a fronte di un pagamento con azioni IRE di nuova emissione e l'ingresso di Colliers nel capitale sociale di IRE in diverse fasi.

In particolare, a fronte del predetto acquisto del ramo d'azienda è stata riconosciuta a Colliers una quota pari al 3% del capitale sociale di IRE.

Successivamente, a 24 mesi dal conferimento stesso, subordinatamente al raggiungimento dei risultati previsti nel piano industriale del predetto ramo d'azienda, è previsto il riconoscimento a Colliers di un ulteriore 3% del capitale sociale di IRE.

Le parti hanno altresì convenuto che in caso di una consistente *over-performance* del ramo d'azienda sia riconosciuto a Colliers un ulteriore 2% di IRE mediante collocamento di un'ulteriore *tranche* di aumento di capitale in denaro (al valore nominale).

➤ Primo *closing* del Fondo IDeA Crescita Globale

In data 5 novembre 2013 il Consiglio di Amministrazione di IDeA Capital Funds SGR ha deliberato il primo *closing* del neo-costituito fondo IDeA Crescita Globale, per un *commitment* pari a circa 55 milioni di Euro, raccolto con il supporto della rete di promotori di una primaria banca italiana.

Il fondo IDeA Crescita Globale si pone l'obiettivo di investire sia in fondi di *private equity* gestiti da operatori con rendimenti storici e solidità comprovata, con prevalente *focus* sui comparti *buyout, growth capital* e mercati emergenti, sia direttamente in società operative co-investendo con altri fondi.

❖ Prevedibile evoluzione della gestione

Con riferimento alla prevedibile evoluzione della gestione, 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 delle piattaforme di *Alternative Asset Management*.

In relazione al ***Private Equity Investment*** si continuerà nel lavoro di individuazione delle migliori opportunità di estrazione del valore, in particolare dalle due partecipate più rilevanti, i.e. GDS e Migros; in quest'ottica vanno comunque sottolineati alcuni importanti elementi che sicuramente influenzeranno le *performance* di breve / medio termine delle due partecipate e quindi le prospettive di ritorno stesso dei relativi investimenti:

- in Francia, dove opera GDS, il settore della sanità privata continua ad attraversare una fase critica, in quanto pur a fronte di miglioramenti del servizio e dell'offerta da parte degli operatori, gli adeguamenti tariffari stabiliti dalle competenti autorità governative continuano a essere penalizzanti, creando di fatto "squilibri" di mercato a favore dell'offerta della sanità pubblica. GDS, quale *leader* di mercato, da diverso tempo sta ponendo in atto una serie di misure per contrastare gli effetti negativi di tali mancati o negativi adeguamenti tariffari, in particolare continuando nell'attività di efficientamento delle cliniche e delle relative strutture operative;
- in Turchia, che rappresenta il mercato GDO di gran lunga più importante per Migros, la prospettiva di valorizzazione della partecipata è stata seriamente condizionata dalle recenti instabilità macro-economiche e socio-politiche, che hanno posto sotto pressione sia il titolo in Borsa, sia il tasso di cambio YTL/Euro. E' evidente come, a fronte delle buone *performance* industriali registrate sinora da Migros, un ritorno di "fiducia" da parte degli investitori, locali e internazionali, rappresenti elemento imprescindibile per un ottimale valorizzazione dell'*asset*.

In relazione all'***Alternative Asset Management***, come sopra accennato, si proseguirà nel lavoro di sviluppo delle piattaforme sia di *private equity* (gestita da IDEa Capital Funds SGR), sia di *real estate* (gestita da IDEa FIMIT SGR).

A livello di *private equity*, si prevede di completare a breve il lancio di nuovi fondi, che consentiranno di incrementare il complesso delle attività in gestione e quindi – potenzialmente – il volume d'affari della società.

A livello di *real estate*, la situazione resta complicata per effetto dalla "quasi-assenza" di transazioni, a testimonianza di un mercato immobiliare che in Italia continua a essere ingessato; in questo contesto, soltanto la capacità di attirare nuovi investitori, in particolare internazionali, potrà consentire uno sblocco dell'attuale situazione e un miglioramento significativo delle prospettive reddituali degli operatori del settore.

In linea generale, a fronte degli elementi di cui sopra, si ritiene di aver comunque costruito un portafoglio significativamente "resistente" alle congiunture anche negative e allo stesso tempo in grado di beneficiare di miglioramenti del contesto, soprattutto a livello di mercati finanziari, che in misura rilevante condizionano le attese di valorizzazione degli investimenti e la raccolta di nuovi fondi.

Allo stesso tempo, si sottolinea che a supporto delle linee-guida strategiche sopra delineate la Società continuerà a mantenere una solida struttura patrimoniale e finanziaria, attuando ogni iniziativa con rigore e disciplina.

**Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione
al 30 settembre 2013**

➤ **ATTESTAZIONE DEL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2013 (AI SENSI DELL'ART. 154-BIS DEL D. LGS. 58/98)**

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

Milano, 7 novembre 2013

Manolo Santilli

Dirigente Preposto alla Redazione dei
Documenti Contabili Societari