



DEA CAPITAL

**RESOCONTO INTERMEDIO
DI GESTIONE
AL 30 SETTEMBRE 2014**

***3° Trimestre 2014
Primi Nove Mesi del 2014***

*Consiglio di Amministrazione
Milano, 6 novembre 2014*

DeA Capital S.p.A.

Dati Societari

DeA Capital S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di De Agostini S.p.A.
Sede Legale: Via Brera n. 21 – 20121 Milano, Italia
Capitale Sociale: Euro 306.612.100 (i.v.), rappresentato da azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna, per complessive n. 306.612.100 azioni (di cui n. 32.637.004 in portafoglio al 30 settembre 2014)
Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 07918170015

Consiglio di Amministrazione (*)

Presidente	Lorenzo Pellicoli
Amministratore Delegato	Paolo Ceretti
Amministratori	Lino Benassi 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 2014
5. Risultati del Gruppo DeA Capital
6. Altre informazioni

Prospetti Contabili Consolidati e relative Note di Commento per il periodo 1° gennaio – 30 settembre 2014

Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2014

Relazione Intermedia sulla Gestione

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

Con un Portafoglio Investimenti di oltre 740 milioni di Euro e *Asset Under Management* per 10.400 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: 1,4 Mld. di Euro
- **IDeA FIMIT SGR**, attiva nella gestione di fondi di *real estate*.
Asset Under Management: 9,0 Mld. di Euro
- **IRE / IRE Advisory**, attive nel *project, property e facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare.

Al 30 settembre 2014 DeA Capital S.p.A. ha registrato un patrimonio netto consolidato di pertinenza pari a 621,6 milioni di Euro (629,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), corrispondente a un **Net Asset Value ("NAV") pari a 2,27 Euro/Azione** (2,30 Euro/Azione al 31 dicembre 2013), con un Portafoglio Investimenti di 741,9 milioni di Euro (762,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2013).

In dettaglio, il Portafoglio Investimenti è costituito da Partecipazioni – *Private Equity Investment* per 332,8 milioni di Euro, da Fondi – *Private Equity Investment* per 209,9 milioni di Euro e da Attività Nette legate all'*Alternative Asset Management* per 199,2 milioni di Euro.

Portafoglio Investimenti		
	30 settembre 2014	
	n.	Euro/Mln.
Partecipazioni	7	332,8
Fondi (*)	13	209,9
Private Equity Investment	20	542,7
Alternative Asset Management (*)	4	199,2
Portafoglio Investimenti	24	741,9

(*) Le quote dei fondi di *Private Equity* consolidati integralmente e le partecipazioni in società controllate relative all'*Alternative Asset Management* sono valorizzate in questo prospetto con il metodo del patrimonio netto per la quota di pertinenza del Gruppo.

Si segnala che nel prospetto sopra riportato è inclusa la partecipazione indiretta in GDS, ceduta con efficacia 1° ottobre 2014 (per una illustrazione dettagliata dell'operazione di cessione si veda la sezione sui "Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2014").

Alla luce della suddetta cessione, la partecipazione è stata valutata in funzione del corrispettivo netto incassato dal Gruppo DeA Capital, pari a 164,1 milioni di Euro.

- **PRIVATE EQUITY INVESTMENT**

- **Principali partecipazioni**

- ⇒ **quota di partecipazione minoritaria in Migros**, operatore *leader* della grande distribuzione organizzata in Turchia, le cui azioni sono quotate all'Istanbul Stock Exchange. La partecipazione è detenuta attraverso la società di diritto lussemburghese Kenan Investments S.A., investimento iscritto nel portafoglio AFS del Gruppo DeA Capital (quota del 17,03%);
- ⇒ **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%).

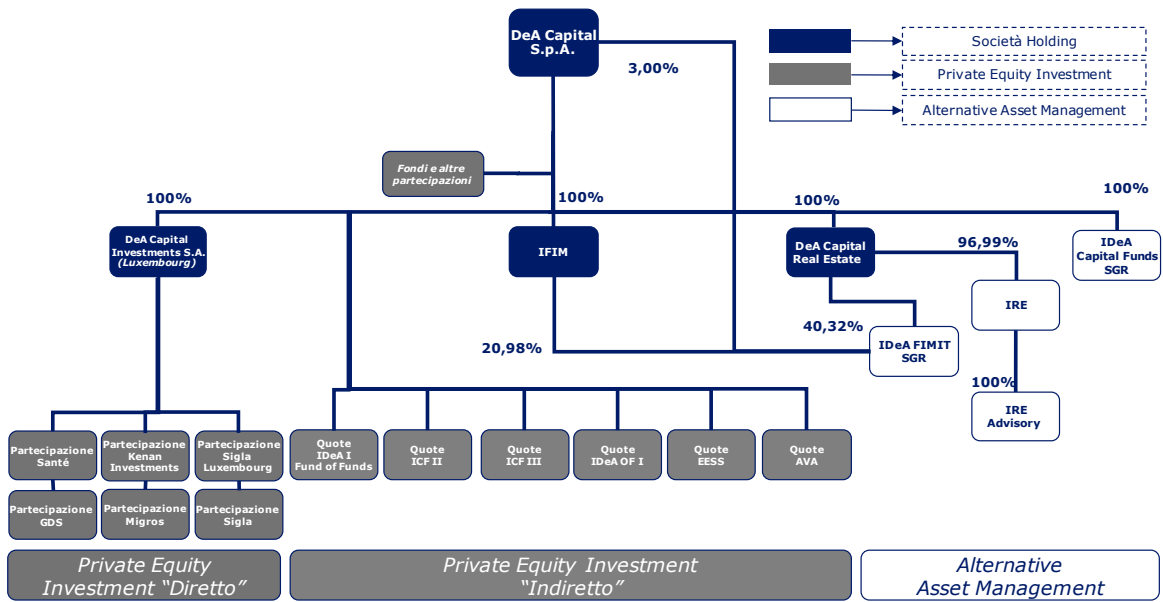
- **Fondi**

- ⇒ quote in cinque fondi gestiti dalla controllata IDeA Capital Funds SGR ovvero nei tre fondi di fondi **IDeA I Fund of Funds (IDeA I FoF)**, **ICF II** e **ICF III**, nel fondo di co-investimento **IDeA Opportunity Fund I (IDeA OF I)** 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;
- ⇒ quote in n. 7 fondi di *venture capital*.

- **ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT**

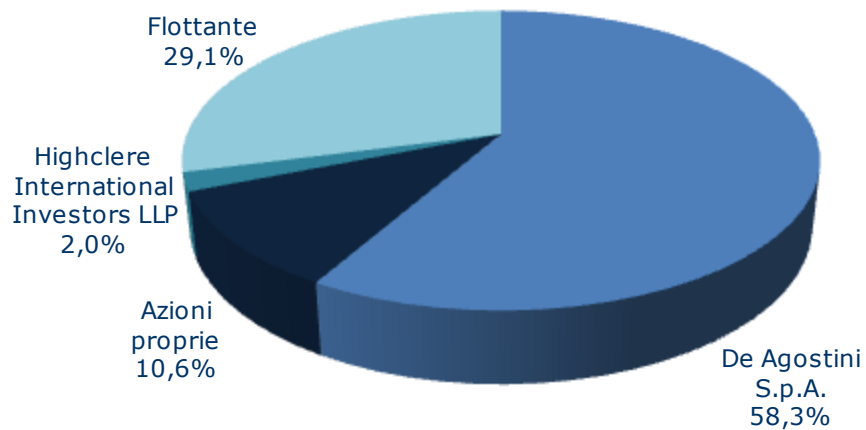
- ⇒ **quota di controllo in IDeA Capital Funds SGR (100%)**, attiva nella gestione di fondi di *private equity* (fondi di fondi, fondi di co-investimento e fondi tematici), con *asset under management* per circa 1,4 miliardi di Euro e n. 6 fondi gestiti;
- ⇒ **quota di controllo in IDeA FIMIT SGR (64,30%)**, prima SGR immobiliare indipendente in Italia, con *asset under management* per circa 9,0 miliardi di Euro e n. 34 fondi gestiti (di cui n. 5 quotati);
- ⇒ **quota di controllo in IRE / IRE Advisory (96,99%)**, attive nel *project, property* e *facility management*, nonché nell'intermediazione immobiliare.

Alla chiusura del 3° Trimestre 2014 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:



2. Informazioni Borsistiche

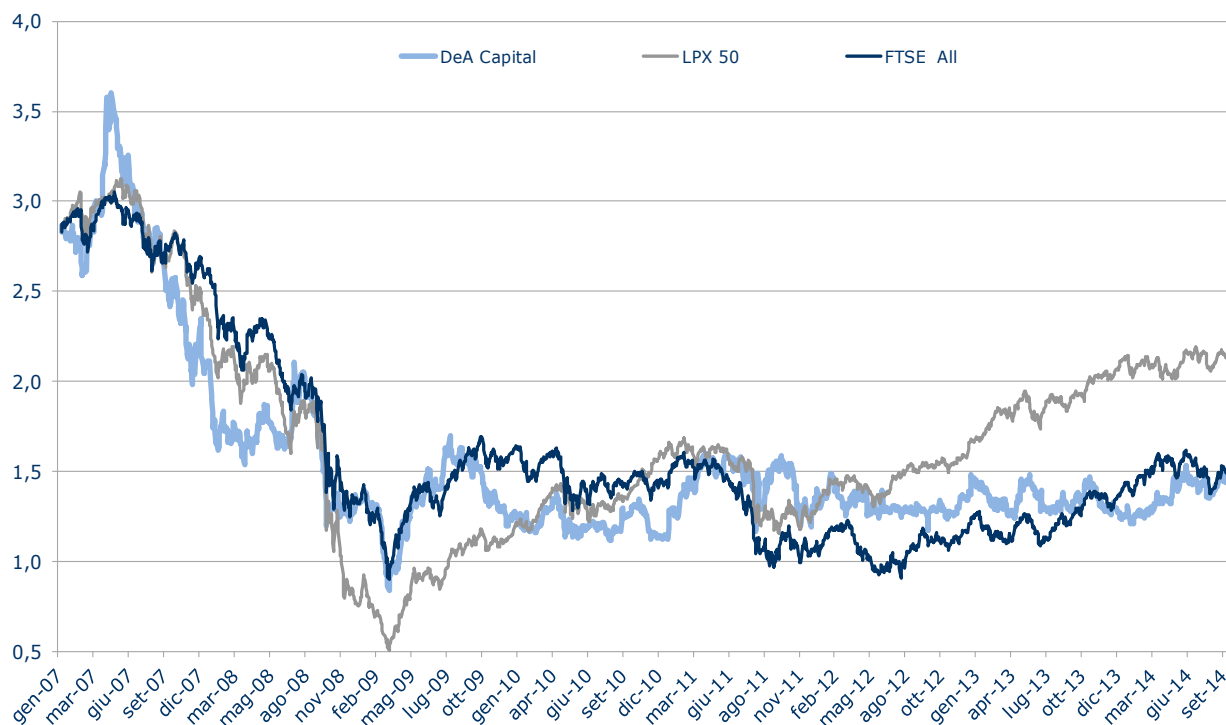
➤ Composizione dell’Azionariato – DeA Capital S.p.A. (#)



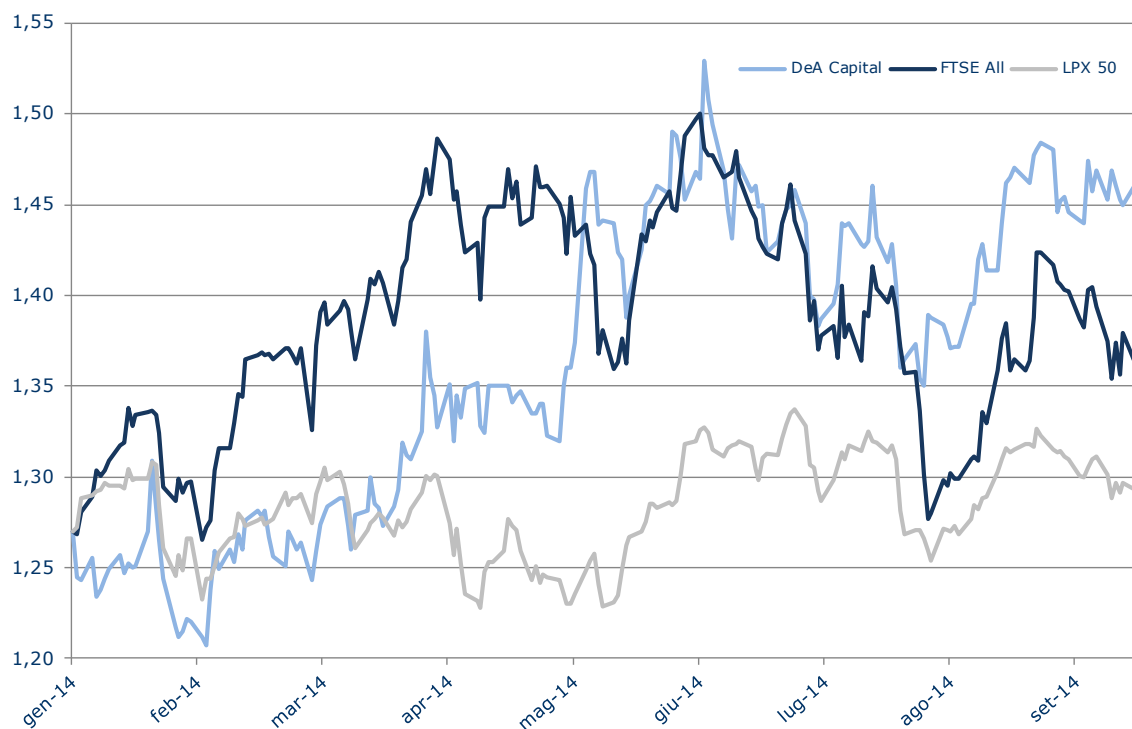
(#) Sulla base delle ultime comunicazioni disponibili

➤ Andamento del Titolo (°)

- Dall'11 gennaio 2007, data di avvio dell'operatività da parte di DeA Capital S.p.A., al 30 settembre 2014



Dal 1° gennaio 2014 al 30 settembre 2014



(°) Fonte Bloomberg

Resoconto Intermedio di Gestione
al 30 settembre 2014

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 2014, il titolo della Società ha realizzato una *performance* pari al -49,7%; nello stesso arco temporale, gli indici FTSE All-Share® e LPX50® hanno fatto registrare *performance* pari rispettivamente al -47,9% e al -25,5%.

Con riferimento alla *performance* del 2014, alla chiusura del 3° Trimestre (30 settembre 2014), il titolo DeA Capital ha fatto registrare una variazione del +13,5%, mentre l'indice del mercato italiano FTSE All-Share® del +9,0% e l'indice LPX50® del +1,7%. La liquidità del titolo è aumentata rispetto ai volumi del 2013, con volumi medi giornalieri di scambio di circa 390.000 azioni.

Di seguito le quotazioni registrate nel corso dei primi nove mesi del 2014:

<i>Dati in Euro</i>	1° gen./30 set. 2014
Prezzo massimo di riferimento	1,53
Prezzo minimo di riferimento	1,21
Prezzo medio semplice	1,37
Prezzo al 30 settembre 2014 (Euro/azione)	1,44
Capitalizzazione di mercato al 30 settembre 2014 (milioni di Euro)	442

NB: Capitalizzazione al netto delle azioni proprie pari a 395 milioni di Euro

➤ Investor Relations

DeA Capital S.p.A. mantiene un'attività stabile e strutturata di relazione con gli investitori istituzionali e individuali. Nel corso dei primi nove mesi del 2014, in linea con gli anni precedenti, la Società ha proseguito l'attività di comunicazione, con la partecipazione alla *STAR Conference* di Milano di marzo e, dopo la chiusura del periodo, alla *STAR Conference* di Londra e al *Midcap Event* di Parigi. In tali occasioni ha incontrato oltre venti investitori istituzionali. In generale, durante i primi nove mesi del 2014 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 gennaio 2015 sarà avviata la copertura del titolo da parte di Edison Investment Research, società indipendente specializzata nella ricerca azionaria, con base a Londra.

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, è diventato uno dei *benchmark* più utilizzati per l'*LPE asset class*. Il metodo di composizione dell'indice è pubblicato nella *Guida degli Indici LPX Equity*. Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet: www.lpx.ch. Il titolo DeA Capital fa parte, inoltre, dell'indice *GLPE Global Listed Private Equity Index*, creato da Red Rocks Capital, una società di *asset management* USA, specializzata nelle società di *private equity* quotate. L'indice nasce per monitorare la *performance* delle società di *private equity* quotate nel mondo ed è composto da 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 investitori 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.

Si segnala, peraltro, che la Società ha pubblicato nel corso dell'anno il primo Bilancio interattivo, relativo ai risultati finanziari del 2013, disponibile sul sito nella sezione "Bilanci e Relazioni".

DeA Capital S.p.A. ha infine consolidato la propria presenza nell'ambito dei *social network*: ha un profilo su *LinkedIn* (<https://www.linkedin.com/company/dea-capital-spa>) dove i *follower* possono essere aggiornati sulle ultime notizie del gruppo, è inoltre presente su *Slideshare* con le più recenti e principali presentazioni istituzionali e ha un profilo su *Wikipedia*. DeA Capital S.p.A. prosegue così nell'intento di rafforzare la propria presenza sul *web* e di rendere disponibili le proprie informazioni per gli *Stakeholders* tramite molteplici canali.

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 2014, confrontati con i corrispondenti dati – rispettivamente – al 31 dicembre 2013 e al 30 settembre 2013.

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30 settembre 2014	31 dicembre 2013
Nav / Azione (€)	2,27	2,30
Nav di Gruppo	621,6	629,5
Portafoglio Investimenti	741,9	762,0
Posizione Finanziaria Netta Società Holding	(122,6)	(138,7)
Posizione Finanziaria Netta Consolidata	(104,2)	(127,4)

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013
Risultato Netto di Gruppo	(50,7)	(1,3)
Risultato Complessivo (Quota Gruppo) <i>(Statement of Performance – IAS 1)</i>	(6,7)	(53,8)

Nella tabella di seguito è riportata l'evoluzione del NAV di Gruppo nel corso dei primi nove mesi del 2014:

<i>Evoluzione NAV di Gruppo</i>	Valore Complessivo (M€)	N. Azioni (in milioni)	Valore per Azione (€)
NAV di Gruppo al 31 dicembre 2013	629,5	274,0	2,30
Risultato Complessivo - <i>Statement of Performance</i> – IAS 1	(6,7)		
Altri movimenti di NAV	(1,2)		
NAV di Gruppo al 30 settembre 2014	621,6	274,0	2,27

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio della situazione patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2014:

	30 settembre 2014			31 dicembre 2013		
	MC	% CIN	€/Az.	MC	% CIN	€/Az.
Private Equity Investment						
- Santè / GDS	164,1	22%	0,60	221,2	29%	0,81
- Kenan Inv. / Migros	157,0	21%	0,57	132,4	17%	0,48
- Fondi di Private Equity / Real Estate	209,9	28%	0,77	191,3	25%	0,70
- Altro (Sigla,...)	11,7	1%	0,04	13,6	2%	0,05
Totale PEI (A)	542,7	73%	1,98	558,5	73%	2,04
Alternative Asset Management						
- IDeA FIMIT SGR	143,5	19%	0,52	145,5	19%	0,53
- IDeA Capital Funds SGR	49,8	7%	0,18	51,8	7%	0,19
- IRE / IRE Advisory	5,9	1%	0,02	6,2	1%	0,02
Totale AAM (B)	199,2	27%	0,72	203,5	26%	0,74
Portafoglio Investimenti (A+B)	741,9	100%	2,70	762,0	99%	2,78
Altre attività (passività) nette	2,3	0%	0,01	6,2	1%	0,03
CAPITALE INVESTITO NETTO ("CIN")	744,2	100%	2,71	768,2	100%	2,81
Indebitamento Finanziario Netto Società Holding	(122,6)	-16%	(0,44)	(138,7)	-18%	(0,51)
NAV	621,6	84%	2,27	629,5	82%	2,30

4. Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2014

Di seguito si riportano i fatti di rilievo avvenuti nel corso del 3° Trimestre 2014, rimandando per quelli intervenuti nel 1° Semestre alla Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2014, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 28 agosto 2014.

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

Nel corso del 3° Trimestre 2014 il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento dei rispettivi investimenti i versamenti effettuati nei fondi in portafoglio per complessivi 3,2 milioni di Euro. I versamenti complessivamente effettuati nei primi 9 mesi del 2014 sono pertanto pari a 15,9 milioni di Euro, relativi ai fondi IDeA I FoF (3,2 milioni di Euro), ICF II (6,1 milioni di Euro), ICF III (1,0 milioni di Euro), IDeA OF I (2,6 milioni di Euro), IDeA EESS (2,2 milioni di Euro) e AVA (0,8 milioni di Euro).

Parallelamente, nel corso del 3° Trimestre 2014 il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per 8,1 milioni di Euro da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote, per un totale cumulato di rimborsi incassati nei primi nove mesi di complessivi 22,5 milioni di Euro, relativi ai fondi IDeA I FoF (17,7 milioni di Euro), ICF II (2,9 milioni di Euro), IDeA OF I (1,9 milioni di Euro).

➤ **Cessione della partecipazione in GDS**

In data 10 giugno 2014 Santé, di cui il Gruppo DeA Capital detiene il 43%, e la propria controllata al 100% Santé Développement Europe ("SDE") hanno siglato un accordo finalizzato alla cessione della partecipazione dell'83,43% detenuta in Générale de Santé ("GDS") a Ramsay Health Care e Crédit Agricole Assurances ("acquirenti"), al prezzo di 16,75 Euro per azione, *cum dividend*.

In data 1° ottobre 2014, a seguito dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte delle autorità competenti, Santé e SDE hanno ceduto la propria partecipazione in GDS agli acquirenti al prezzo di 16,00 Euro per azione, dopo aver incassato il dividendo ad esse spettante, pari a 0,75 Euro per azione.

Santé e SDE hanno incassato complessivamente circa 788 milioni di Euro incluso il dividendo, utilizzati in parte per rimborsare i debiti finanziari delle due società (circa 407 milioni di Euro, di cui 31,4 milioni di Euro al Gruppo DeA Capital per il rimborso del *quasi-equity loan* in essere), in parte per la distribuzione di liquidità ai soci (circa 381 milioni di Euro).

L'incasso netto per il Gruppo DeA Capital, per effetto dell'operazione, è risultato pari a 164,1 milioni di Euro (195,5 milioni di Euro tenuto conto del rimborso del finanziamento erogato a Santé).

A seguito di quanto sopra DeA Capital S.p.A. ha provveduto al rimborso a titolo definitivo della linea di finanziamento *bullet* in essere con Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. (80 milioni di Euro) e al rimborso delle linee *revolving* in essere con la stessa Mediobanca e con Intesa Sanpaolo S.p.A., azzerandole e contestualmente ripristinandone la disponibilità fino all'importo massimo di 80 milioni di Euro.

➤ **Approvazione della fusione per incorporazione di DeA Capital Investments S.A.**

In data 3 luglio 2014 il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital S.p.A. ha approvato la fusione per incorporazione della società interamente controllata DeA Capital Investments S.A..

La predetta fusione - che avrà efficacia dall'ultima iscrizione nel Registro delle Imprese dell'atto di fusione o dall'eventuale data successiva in quest'ultimo stabilita - consentirà una centralizzazione nella società incorporante delle linee guida strategiche nel campo degli investimenti di *private equity* e, più in generale, un'ottimizzazione della struttura organizzativa.

➤ **Finanziamento revolving a Sigla**

In data 26 settembre 2014 il Gruppo DeA Capital ha sottoscritto un contratto di finanziamento *revolving* a 12 mesi, sino a 5 milioni di Euro, a favore di Sigla S.r.l., società integralmente detenuta dalla partecipata Sigla Luxembourg S.A. con *focus* sull'attività di cessione del quinto dello stipendio, garantito da pegno sul 51% delle azioni della stessa società finanziata.

5. Risultati del Gruppo DeA Capital

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

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

➤ 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 2014	
	n.	Euro/Mln.
Partecipazioni	7	332,8
Fondi (*)	13	209,9
Private Equity Investment	20	542,7
Alternative Asset Management (*)	4	199,2
Portafoglio Investimenti	24	741,9

(*) Le quote dei fondi di *Private Equity* consolidati integralmente e le partecipazioni in società controllate relative all'*Alternative Asset Management* sono valorizzate in questo prospetto con il metodo del patrimonio netto per la quota di pertinenza del Gruppo.

I dettagli delle movimentazioni delle attività in portafoglio intercorse nei primi nove mesi del 2014 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 2014 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista in:

- Kenan Investments, controllante indiretta di Migros (per un valore di 157,0 milioni di Euro);
- Sigla Luxembourg, controllante di Sigla (per un valore di 11,5 milioni di Euro);
- Santé, controllante indiretta di Générale de Santé (per un valore di 164,1 milioni di Euro).

Alla luce di quanto descritto sopra (nei "Fatti di rilievo del 3° Trimestre 2014"), nel corso del 2014 la partecipazione in Santé è stata riclassificata dalla voce "Partecipazioni in società collegate" alla voce "Attività destinate alla vendita" e pertanto con adeguamento a *fair value* della partecipazione stessa direttamente a conto economico.

Si ricorda, inoltre, che il Gruppo DeA Capital è azionista di n. 4 società – Elixir Pharmaceuticals Inc., Kovio Inc., Stepstone, Harvip – il cui valore al 30 settembre 2014 è risultato complessivamente pari a 0,2 milioni di Euro.

Con riferimento ai Fondi, al 30 settembre 2014 il Gruppo DeA Capital è risultato proprietario di quote di investimento in:

- IDeA I FoF (per un valore pari a 95,9 milioni di Euro);
- ICF II (per un valore pari a 32,5 milioni di Euro);
- ICF III (per un valore pari a 0,9 milioni di Euro);
- IDeA OF I (per un valore pari a 62,2 milioni di Euro);
- IDeA EESS (per un valore pari a 4,9 milioni di Euro);
- AVA (per un valore pari a 2,8 milioni di Euro);
- n. 7 fondi di *venture capital* (per un valore complessivo pari a circa 10,7 milioni di Euro).

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

Partecipazioni in società collegate

- Sigla Luxembourg (controllante di Sigla)


Sede: Italia
Settore: Credito al Consumo
Sito web: www.siglacredit.it
Dettagli investimento: In data 5 ottobre 2007 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 il 100% del capitale di Sigla, operante in Italia nel settore del Credito al Consumo "non finalizzato".
Breve descrizione: Sigla è specializzata in Prestiti Personali e Cessione del Quinto dello Stipendio ("CQS"), proponendosi come operatore di riferimento per il servizio finanziario alle famiglie, su tutto il territorio italiano, prevalentemente attraverso una rete di agenti. L'offerta, articolata nelle 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 2014 un valore pari a circa 11,5 milioni di Euro (12,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2013 imputabile sostanzialmente al risultato di periodo.

Sigla (mln €)	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013	Var.
Prestiti alla clientela*	42,6	50,9	(8,2)
Ricavi da Prestiti alla clientela	0,8	1,7	(0,9)
Finanziato CQS	66,7	66,3	0,4
Ricavi da CQS	3,3	3,5	(0,3)
Risultato Netto	(1,3)	(0,6)	(0,7)

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

L'andamento gestionale di Sigla durante i primi nove mesi del 2014 ha fatto rilevare un risultato netto negativo, in peggioramento nel confronto con quello dello stesso periodo dell'esercizio precedente, per effetto del rallentamento dell'attività di erogazione di Prestiti Personali, coerente con la strategia di progressiva riduzione dei rischi operativi.

La capacità di raccolta di nuovo *funding* CQS dimostrata dalla società in un contesto di mercato in contrazione del -2,9% (oltre 200 milioni di Euro di nuove linee *pro-soluto* raccolte da Sigla nel corso del 2014) e l'accordo raggiunto con una delle principali banche finanziatrici, che ha permesso una forte riduzione del profilo di rischio della società attraverso la liberazione delle garanzie in essere su buona parte del portafoglio pregresso, pongono tuttavia le basi per l'inversione del *trend* di andamento reddituale registrato nell'anno in corso.

Partecipazioni in altre imprese

- **Kenan Investments (controllante indiretta di Migros)**

 
Sede: Turchia
Settore: Grande Distribuzione Organizzata
Sito web: www.migros.com.tr
Dettagli investimento: <p>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.</p>
Breve descrizione: <p>Fondata nel 1954, Migros è <i>leader</i> nel settore della grande distribuzione organizzata alimentare in Turchia.</p> <p>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.</p> <p>La società raggruppa n. 1.128 strutture di vendita (al 30 settembre 2014), per una superficie netta pari complessivamente a 937 mila metri quadrati.</p> <p>Migros è presente in tutte e sette le regioni della Turchia e, con posizioni marginali, in Kazakistan e Macedonia.</p> <p>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>).</p>

La partecipazione in Kenan Investments è iscritta nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2014 per un valore di 157,0 milioni di Euro (rispetto a 132,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2013); la variazione rispetto al 31 dicembre 2013, pari a +24,6 milioni di Euro, è da imputarsi all'incremento della quotazione di borsa del titolo Migros (18,45 YTL/azione al 30 settembre 2014 rispetto a 16,00 YTL/azione al 31 dicembre 2013) e all'apprezzamento della Lira Turca nei confronti dell'Euro (2,88 YTL/EUR al 30 settembre 2014 rispetto a 2,97 YTL/EUR al 31 dicembre 2013).

Migros (mln YTL)	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013	Var. %
Ricavi	6.032	5.312	13,6%
EBITDA	401	342	17,3%
EBIT	250	209	19,6%
Risultato Netto di Gruppo	78	(307)	n.a.
Indebitamento Netto	(1.589)	(1.883)	-294 mln YTL

Relativamente al contesto macro-economico, l'economia turca ha fatto registrare nei primi nove mesi del 2014 una crescita del PIL anno / anno stimata nel +3,1%, in rallentamento rispetto al dato annuale del +4,0% del 2013, con un'inflazione attestata al +9,0%, in crescita rispetto al dato registrato per l'intero 2013 (+7,4%).

Dopo un picco di volatilità registrato a gennaio 2014, in continuità con le turbolenze del 2013, il tasso di cambio YTL/EUR si è stabilizzato a partire dal mese di febbraio 2014, grazie agli interventi di politica monetaria della banca centrale turca, accompagnati dal favorevole impatto del risultato delle elezioni amministrative di fine marzo 2014 e di quelle presidenziali di agosto 2014, che hanno visto la solida conferma del partito di governo. Si segnala che un ulteriore passaggio elettorale, rilevante in un'ottica di stabilità del quadro economico e valutario, è previsto con le elezioni politiche nell'estate 2015.

A livello di settore, il comparto della grande distribuzione in Turchia ha confermato nei primi nove mesi del 2014 un forte dinamismo, con una crescita sostenuta delle superfici commerciali (+7,0%) e del segmento dei supermercati (+2,7% anno / anno), che mantiene una posizione predominante.

Relativamente all'andamento gestionale di Migros, si rileva come nel confronto tra i primi nove mesi del 2014 e il corrispondente periodo del 2013 la società abbia fatto registrare una crescita dei ricavi pari al +13,6% indotta anche dall'espansione della rete di punti vendita (n. 133 nuovi supermercati in 12 mesi). Detto andamento si traduce in un miglioramento dei margini reddituali, nonché del Risultato Netto di Gruppo, attribuibile allo sfavorevole impatto sul dato 2013 della rivalutazione dell'indebitamento in Euro della Società. Per quanto concerne l'evoluzione dell'indebitamento netto, si segnala come questa sia collegata all'impatto dell'andamento del tasso di cambio YTL/EUR sulla componente di indebitamento in Euro.

Si ricorda come per il medio termine Migros abbia confermato l'intenzione di mantenere un passo sostenuto di espansione della rete, aprendo n. 100 / 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 2014 il valore complessivo delle altre partecipazioni è risultato pari a circa 0,2 milioni di Euro.


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

Fondi

Al 30 settembre 2014 il settore *Private Equity Investment* del Gruppo DeA Capital include investimenti, oltre che nel fondo IDeA OF I (consolidato integralmente, in applicazione del nuovo principio IFRS 10), nel fondo immobiliare AVA (classificato nelle "Partecipazioni in società collegate", tenuto conto delle quote possedute), in tre fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), in un fondo tematico (IDeA EESS) e in altri sette fondi di *venture capital*, per un valore complessivo nei prospetti contabili consolidati pari a 209,9 milioni di Euro (corrispondente alla stima di *fair value* determinata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del presente documento).

I *residual commitments* per il complesso dei fondi in portafoglio sono pari a circa 101,8 milioni di Euro.

- **IDeA OF I**

 <p>IDeA Opportunity Fund I Sede: Italia Settore: <i>Private equity</i> Sito web: www.ideasgr.com</p> <p>Dettagli investimento:</p> <p>IDeA OF I è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 9 maggio 2008 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.</p> <p>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.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 101,8 milioni di Euro.</p>
<p>Breve descrizione:</p> <p>IDeA OF I, che ha una dotazione complessiva di circa 217 milioni di Euro, ha l'obiettivo di effettuare operazioni di investimento, sia in sindacato con un <i>lead investor</i>, sia autonomamente, acquisendo partecipazioni di minoranza qualificata.</p> <p>Al 30 settembre 2014 IDeA OF I ha richiamato ai sottoscrittori il 79,1% del <i>commitment</i> totale e ha distribuito l'2,8% dello stesso <i>commitment</i>, avendo effettuato nove investimenti:</p> <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 2 luglio 2013 IDeA OF I ha ceduto una quota dell'1% del capitale della società all'azionista di controllo (Manutencoop Società Cooperativa), dietro emissione di una <i>vendor note</i> triennale remunerata, riducendo così la propria quota al 3%;- 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 Marininvest 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%. Successivamente, la decisione di IDeA OF I di non aderire alla sottoscrizione <i>pro-quota</i> di due ulteriori

aumenti di capitale (ad agosto 2012 e a gennaio 2014) ha ridotto ulteriormente la quota detenuta sino all'attuale 3,12%;

- 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 (di seguito Telit), 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 8,53%. Nel corso dei primi nove mesi del 2014 è stata avviata la vendita di parte delle azioni di Telit detenute da IDeA OF I, per un controvalore di 10,3 milioni di Euro, con un ritorno pari a 3,2 volte l'investimento originario. A valle della predetta vendita, IDeA OF I detiene il 5,2% della stessa Telit;
- 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 nel capitale del 20,51%, sottoscritta a seguito di aumenti di capitale riservati in data 7 agosto 2013 (3 milioni di Euro) e 19 maggio 2014 (3 milioni di Euro) e (ii) un prestito obbligazionario convertibile in azioni Iacobucci, per 6 milioni di Euro, sottoscritto alla data del *closing*. Nel caso in cui il suddetto prestito obbligazionario convertibile fosse convertito, 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 2014 pari a 62,2 milioni di Euro (rispetto a 56,9 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2013 legata ad investimenti netti per +0,7 milioni di Euro, alla favorevole variazione di *fair value* per +1,0 milioni di Euro e a un *pro-quota* di risultato netto di periodo per 3,6 milioni di Euro.


Nella tabella a seguire, viene presentata la composizione del NAV come riportato dal fondo al 30 settembre 2014:

NAV di IDeA OF I al 30 settembre 2014		
Dati in milioni di Euro	Quota 100%	Quota DeA Capital
Investimenti in Portafoglio		
Giochi Preziosi	10,0	4,7
Manutencoop Facility Management	18,9	8,9
Grandi Navi Veloci	4,5	2,1
Lauro Cinquantasette (Euticals)	16,9	7,9
Telit Communications	19,9	9,4
Iacobucci HF Electronics	12,0	5,6
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	15,0	7,0
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	12,8	6,0
Elemaster	8,5	4,0
Totale Investimenti in Portafoglio	118,5	55,7
Altri crediti a lungo termine	6,9	3,2
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	7,0	3,3
Totale Patrimonio Netto	132,4	62,2

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDeA OF I al 30 settembre 2014:

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	21.286.100	

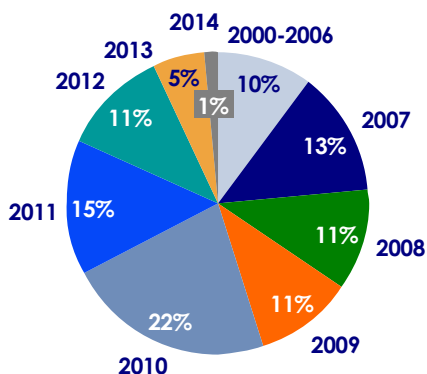
- **IDeA I FoF**

 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. 419 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 2014 IDeA I FoF ha richiamato l'80,3% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 44,7% dello stesso <i>commitment</i> .

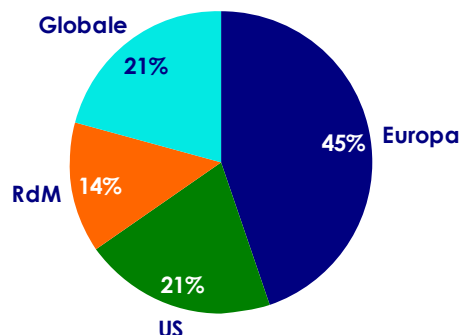
Altre informazioni rilevanti:

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.

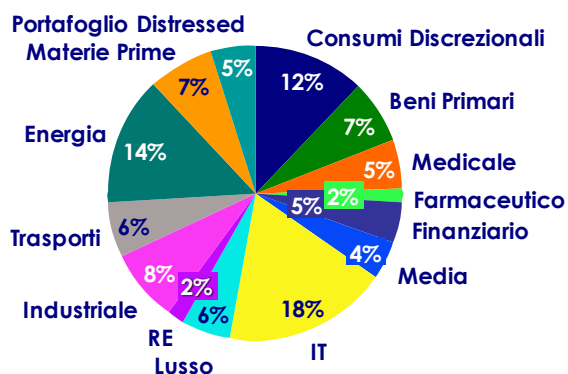
Diversificazione per annata⁽¹⁾



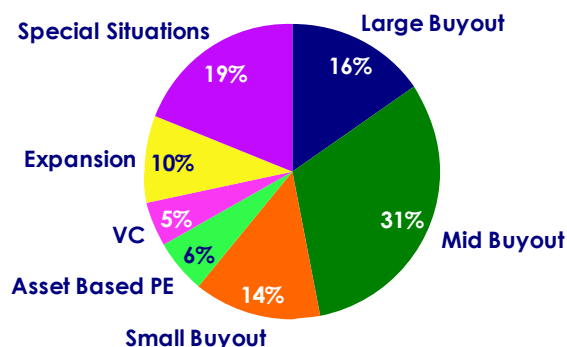
Diversificazione per area geografica⁽²⁾



Diversificazione per settore⁽¹⁾



Diversificazione per tipo di fondo⁽²⁾



Note:


1. % sul FMV dell'investito, al 30 settembre 2014;
2. % sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (cap. investito + impegni residui) al 30 settembre 2014

Le quote in IDEa I FoF hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2014 pari a 95,9 milioni di Euro (rispetto a 94,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2013 dovuta a *capital call* per +3,2 milioni di Euro, rimborsi di capitale per -17,7 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +15,7 milioni di Euro.

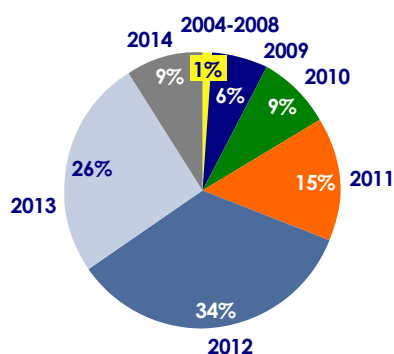
Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a IDEa I FoF al 30 settembre 2014:

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		34.127.442	

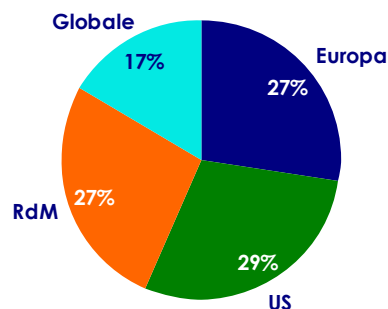
- **ICF II**


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. 304 società, con diversi gradi di maturità, attive in varie aree geografiche. Al 30 settembre 2014 ICF II ha richiamato il 61,6% del <i>commitment</i> totale e ha effettuato distribuzioni per importi complessivamente pari al 12,4% 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.

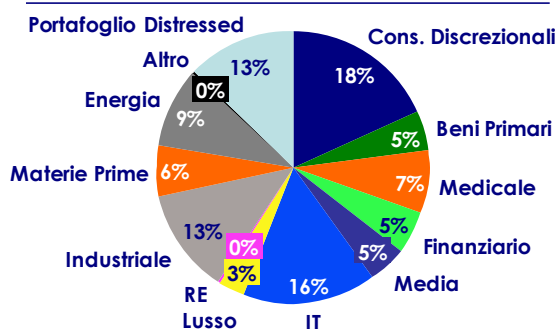
Diversificazione per annata⁽¹⁾



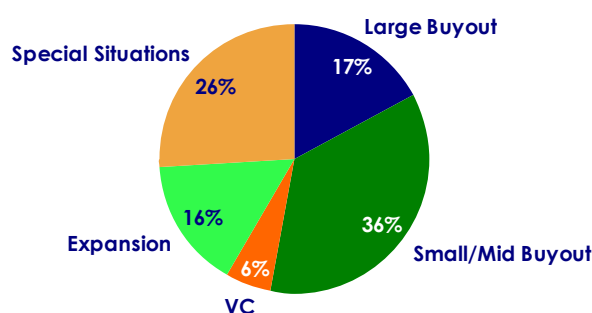
Diversificazione per area geografica⁽²⁾



Diversificazione per settore⁽¹⁾



Diversificazione per tipo di fondo⁽²⁾



Note:


1. % sul FMV dell'investito, al 30 settembre 2014;
2. % sulla dimensione del fondo, basata sull'esposizione *Paid-in* (cap. investito + impegni residui) al 30 settembre 2014

Le quote in ICF II hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2014 pari a circa 32,5 milioni di Euro (rispetto a 23,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2013 legata a investimenti netti per +3,2 milioni di Euro e alla favorevole variazione di *fair value* per +5,5 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF II al 30 settembre 2014:

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	19.608.897

- **ICF III**



ICF III
Sede: Italia
Settore: <i>Private equity</i>
Sito web: www.ideasgr.com
Dettagli investimento:
<p>ICF III è un fondo chiuso di diritto italiano, riservato a investitori qualificati, che ha iniziato la propria attività in data 10 aprile 2014 ed è gestito da IDeA Capital Funds SGR.</p> <p>Il Gruppo DeA Capital ha un <i>commitment</i> totale nel fondo sino a 12,5 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione:
<p>ICF III, con una dotazione complessiva al I <i>closing</i> di 57 milioni di Euro, si propone di allocare il patrimonio in quote di fondi chiusi non quotati di <i>private equity</i> o in schemi che ne replicano il modello finanziario, sia come <i>lead investor</i>, sia assieme ad altri co-investitori.</p> <p>Il fondo è articolato in tre comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Core, con <i>focus</i> su operazioni di <i>buyout</i>, <i>expansion capital</i> e <i>special situations</i>; • Credit & Distressed, che investe in operazioni di <i>special credit</i> (<i>preferred equity</i>, <i>mezzanino</i>, <i>senior loans</i>), <i>turnarounds</i> e altre strategie sul credito; • Emerging Markets, con <i>focus</i> su operazioni di <i>expansion capital</i>, <i>buyout</i>, <i>distressed assets</i>, <i>venture capital</i>, realizzate nell'ambito dei mercati emergenti. <p>Al 30 settembre 2014 ICF III ha richiamato rispettivamente il 5,1%, il 17,5% e l'3,5% per i comparti <i>Core</i>, <i>Credit & Distressed</i> e <i>Emerging Markets</i>.</p>

Le quote in ICF III hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2014 pari a circa 0,9 milioni di Euro corrispondenti a investimenti per +1,0 milioni di Euro e alla sfavorevole variazione di *fair value* per -0,1 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi a ICF III al 30 settembre 2014:

ICF III	Sede legale	Anno di impegno	Fund Size	Impegno sottoscritto	% DeA Capital nel Fondo
Euro (€)					
ICF III	Italia	2014	57.050.000	12.500.000	21,91
di cui:					
Comparto <i>Core</i>			25.400.000	946.042	3,72
Comparto <i>Credit & Distressed</i>			16.650.000	3.301.546	19,83
Comparto <i>Emerging Markets</i>			15.000.000	7.237.500	48,25
Residual Commitments Totale					
Totale residuo da investire espresso in:			Euro	11.485.088	

- **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.
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. Al 30 settembre 2014 IDeA EESS ha richiamato ai sottoscrittori il 40,2% del <i>commitment</i> totale, avendo effettuato cinque investimenti: <ul style="list-style-type: none">- 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 ulteriori aumenti di capitale complessivamente pari a circa 1,0 milioni di Euro (<i>pro-quota</i> IDeA EESS, di cui 1,0 milioni di Euro già versati alla data di riferimento della presente Relazione);- 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 29,9% 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;

- in data 27 dicembre 2013 il fondo ha investito 3,9 milioni di Euro nella *special purpose acquisition company* ("SPAC") GreenItaly 1, dei quali 3,5 milioni di Euro in azioni ordinarie, che danno diritto al 10% della società, e 0,4 milioni di Euro a titolo di promotore del veicolo, in azioni speciali senza diritto di voto. GreenItaly 1 è una SPAC tematica con l'obiettivo di realizzare, entro 24 mesi dall'IPO (completato il 27 dicembre 2013), l'acquisizione di una società italiana non quotata di medie dimensioni operante nel settore dell'uso efficiente delle risorse, dell'efficienza energetica o dell'ambiente;
- in data 13 febbraio 2014 il fondo ha investito 7,8 milioni di Euro per una prima *tranche* di investimento in Meta System S.p.A. e in una sua consociata (di seguito investimento in Meta System), seguita, ad aprile e a maggio 2014, da due ulteriori *tranche* per complessivi 4,7 milioni di Euro. L'investimento totale del fondo è stato di 12,5 milioni di Euro, per una quota di partecipazione pari al 16,0% di Meta System. Meta System è una società attiva nella produzione di apparati di trasmissione, antenne elettroniche, sistemi d'allarme per il settore *automotive*, oltre che sistemi per *l'home telematics* e caricabatterie per veicoli elettrici.

Le quote in IDeA EESS hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2014 pari a circa 4,9 milioni di Euro (rispetto a 3,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2013 dovuta a *capital call* per +2,2 milioni di Euro e al riallineamento di valore per -0,3 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito si riportano i principali dati relativi a IDeA EESS al 30 settembre 2014:

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	9.144.780		

- **AVA**


Atlantic Value Added
Sede: Italia
Settore: <i>Private equity – Real Estate</i>
Sito web: www.ideafimit.it
Dettagli investimento:
<p>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.</p> <p>DeA Capital ha sottoscritto un <i>commitment</i> nel fondo sino a 5 milioni di Euro (corrispondenti al 9,1% del <i>commitment</i> totale), con versamenti effettuati al 30 settembre 2014 per circa 3,4 milioni di Euro.</p>
Breve descrizione:
<p>Il fondo "Atlantic Value Added" ha iniziato la propria attività con un <i>focus</i> primario sugli investimenti in immobili del segmento uffici e del segmento residenziale. La durata del fondo è pari a 8 anni.</p> <p>Il fondo, gestito dalla controllata IDEa FIMIT SGR, ha un <i>commitment</i> in dotazione pari a circa 55 milioni di Euro.</p> <p>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.</p>

Le quote del fondo AVA hanno un valore nei prospetti contabili consolidati al 30 settembre 2014 pari a circa 2,8 milioni di Euro (rispetto a 2,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione rispetto al 31 dicembre 2013 legata a investimenti netti per +0,8 milioni di Euro e ad un *pro-quota* di risultato netto di periodo per -0,2 milioni di Euro.

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi al fondo AVA al 30 settembre 2014:

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		1.620.000	

- **Quote di Fondi di Venture Capital**

Le quote di fondi di *venture capital* hanno un valore complessivo nei prospetti contabili al 30 settembre 2014 pari a circa 10,6 milioni di Euro (invariato rispetto a fine 2013).

Nella tabella di seguito sono riportati i principali dati relativi ai fondi di *venture capital* in portafoglio alla data del 30 settembre 2014:


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	4.534.079		

➤ **Settore Alternative Asset Management**

Al 30 settembre 2014 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% tramite DeA Capital Real Estate, 20,98% tramite IFIM e il restante 3,00% direttamente);
- nonché del 96,99% di **IRE / IRE Advisory** (attività di *project, property* e *facility management*, nonché intermediazione immobiliare).

- **IDeA Capital Funds SGR**


Sede: Italia
Settore: Alternative Asset Management - Private Equity
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); al 30 settembre 2014 la SGR gestisce sei fondi chiusi di <i>private equity</i>, di cui quattro fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II, ICF III e IDeA Crescita Globale, quest'ultimo destinato al mercato <i>retail</i>), 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 portafogli diversificati in fondi di <i>private equity</i> di primo quartile o <i>leader</i> di prossima generazione, con equilibrata allocazione degli <i>asset</i> tramite diversificazione per:</p> <ul style="list-style-type: none">• Settore industriale• Strategia e stadio di investimento (<i>Buy-out, Venture Capital, Special Situations, ecc.</i>)• Area geografica (Europa, USA e Resto del Mondo)• Annata (impegni con periodi di investimento diluiti nel tempo) <p>Le strategie di investimento del <u>fondo di co-investimento "diretto"</u> sono orientate a investimenti di minoranza in <i>business</i> focalizzati principalmente in Europa e diversificazione in funzione dell'<i>appeal</i> dei singoli settori, 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>

Il prospetto che segue riporta il valore degli *Asset Under Management* e le commissioni di gestione al 30 settembre 2014 per IDeA Capital Funds SGR:

<i>(mln €)</i>	Asset Under Management al 30 settembre 2014	Commissioni di Gestione al 30 settembre 2014
<u>Dettaglio Fondi</u>		
IDeA I FoF	681	3,4
IDeA OF I	217	1,9
ICF II	281	1,9
IDeA EESS	100	1,5
IDeA Crescita Globale	55	1,0
ICF III	57	0,3
Totale IDeA Capital Funds SGR	1.391	10,0

Relativamente all'andamento gestionale, nei primi nove mesi del 2014 la società ha fatto registrare un incremento degli *asset under management* rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, pari a circa 112 milioni di Euro, dovuto al lancio del Fondo IDeA Crescita Globale (55 milioni di Euro) e del Fondo ICF III (57 milioni di Euro), rispettivamente a novembre 2013 e ad aprile 2014. A livello di commissioni di gestione, si ricorda che la società ha registrato, ad aprile 2013, ricavi *una tantum* per 1,5 M€ dovuti all'ultimo *closing* del Fondo EESS.

IDeA Capital Funds SGR (mln €)	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013
AUM	1.391	1.279
Commissioni di gestione	10,0	10,8
Risultato Netto	3,1	4,3

- **IDeA FIMIT SGR**



IDeA FIMIT_{sg}

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 9,0 miliardi di Euro e n. 34 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 2014 di IDeA FIMIT SGR:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Asset Under Management al 30 settembre 2014	Commissioni di Gestione al 30 settembre 2014
<u>Dettaglio Fondi</u>		
Atlantic 1	639	3,0
Atlantic 2 Berenice	348	1,1
Alpha	457	3,2
Beta	187	1,8
Delta	325	2,0
Fondi quotati	1.956	11,1
Fondi riservati	7.061	30,2
Totale IDeA FIMIT SGR	9.017	41,3

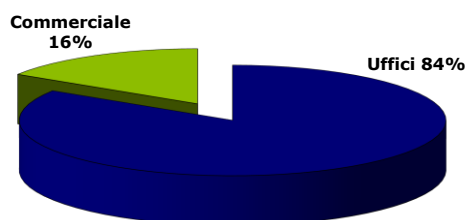
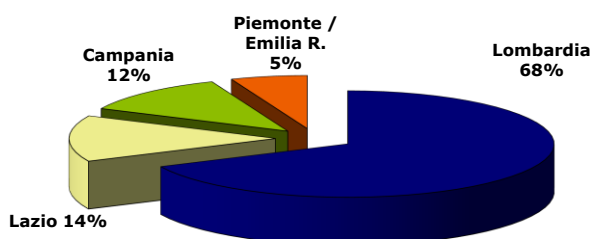
A seguire si riportano alcune informazioni di sintesi (i *key financials*, oltre ad un'analisi del portafoglio di immobili alla data dell'ultimo *report* disponibile per composizione geografica e per destinazione d'uso), concernenti i fondi quotati parte del portafoglio in gestione, i.e. Atlantic 1,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

Atlantic 1	30/06/2014
Valore di mercato degli immobili	592.470.000
Costo storico e oneri capitalizzati	614.466.027
Finanziamento	354.091.010
Net Asset Value ("NAV")	267.060.516
NAV / Quota (Euro)	512,1
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	353,9
Dividend Yield dal collocamento*	5,35%

* 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

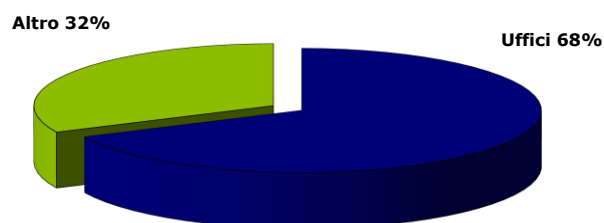
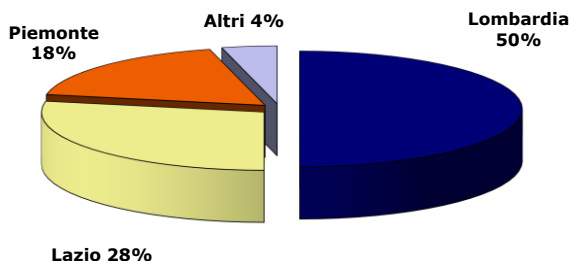


Atlantic 2 - Berenice	30/06/2014
Valore di mercato degli immobili	321.905.000
Costo storico e oneri capitalizzati	389.528.368
Finanziamento	172.533.832
Net Asset Value ("NAV")	163.511.328
NAV / Quota (Euro)	272,5
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	223,4
Dividend Yield dal collocamento*	10,03%

* 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

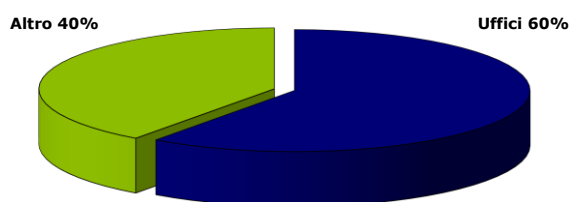
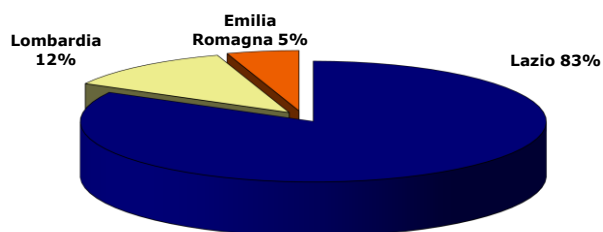


Alpha	30/06/2014
Valore di mercato degli immobili	396.860.000
Costo storico e oneri capitalizzati	323.956.357
Finanziamento	63.288.530
Net Asset Value ("NAV")	384.499.568
NAV / Quota (Euro)	3.701,6
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	1.423,0
Dividend Yield dal collocamento*	5,66%

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

Alpha: Diversificazione per area geografica

Alpha: Diversificazione per destinazione d'uso

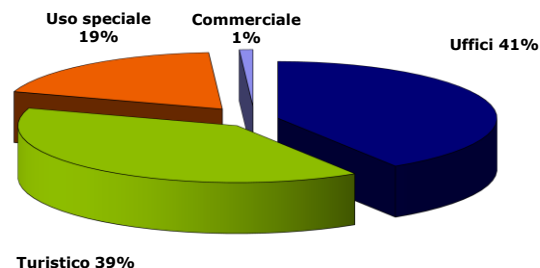
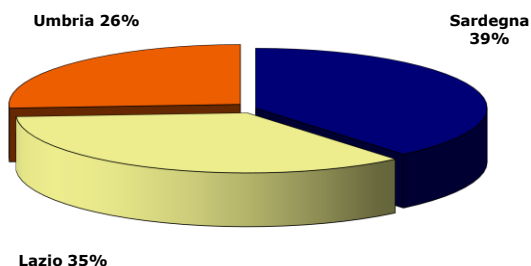


Beta	30/06/2014
Valore di mercato degli immobili	147.505.000
Costo storico e oneri capitalizzati	163.906.429
Finanziamento	29.793.791
Net Asset Value ("NAV")	129.957.490
NAV / Quota (Euro)	484,1
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	380,0
Dividend Yield dal collocamento*	8,65%

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

Beta: Diversificazione per area geografica

Beta: Diversificazione per destinazione d'uso

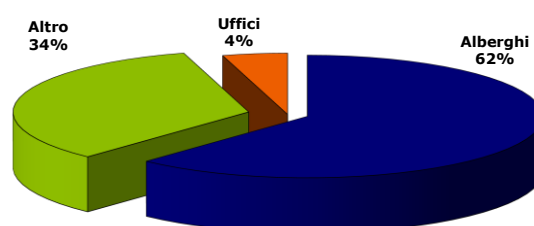
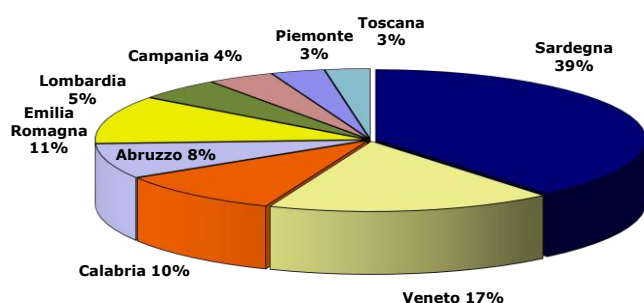


Delta	30/06/2014
Valore di mercato degli immobili	303.890.000
Costo storico e oneri capitalizzati	375.120.678
Finanziamento	120.150.125
Net Asset Value ("NAV")	202.643.008
NAV / Quota (Euro)	96,3
Prezzo di Mercato / Quota (Euro)	47,7
Dividend Yield dal collocamento*	n.a.

* Nessuna distribuzione dal collocamento

Delta: Diversificazione per area geografica

Delta: Diversificazione per destinazione d'uso



Relativamente all'andamento gestionale di IDeA FIMIT SGR, nei primi nove mesi del 2014 la società ha fatto registrare minori commissioni di gestione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente (-7,8 milioni di Euro), principalmente per effetto della revisione delle *fees* concordata per alcuni dei fondi in gestione (nel quadro di una generalizzata compressione delle *management fees* a livello di mercato, anche nell'ottica di stabilizzare le relazioni con gli investitori).

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

IDeA FIMIT SGR (mln €)	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013
AUM	9.017	9.521
Commissioni di gestione	41,3	49,1
Risultato Netto	2,8	11,7
-di cui:		
- Quota di pertinenza degli Azionisti	7,0	11,7
- Quota di pertinenza dei Titolari di SFP	(4,2)	0,0

- **Innovation Real Estate**



INNOVATION
real estate

Sede: Italia

Settore: Servizi immobiliari

Sito Web: www.innovationre.it

Dettagli investimento:

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

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

Attualmente IRE gestisce un patrimonio composto per il 50% da uffici (in prevalenza di prestigio), mentre la restante parte è suddivisa in immobili commerciali, turistici, logistico-industriali e residenziali.

Relativamente all'andamento gestionale di IRE nei primi nove mesi del 2014, la società ha fatto registrare ricavi in forte crescita rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, principalmente grazie ai maggiori servizi prestati di *project & construction management*.

Innovation Real Estate (mln €)	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013
Ricavi	13,0	11,3
EBITDA	3,0	3,3
Risultato Netto	1,9	2,2

Risultati consolidati – Situazione Economica

Il Risultato Netto registrato dal Gruppo nel corso dei primi nove mesi del 2014 è pari a circa -50,7 milioni di Euro, rispetto a circa -1,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013.

I ricavi e altri proventi sono così scomponibili:

- commissioni da *alternative asset management* per 49,6 milioni di Euro (58,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013);
- contributo delle partecipazioni valutate al patrimonio netto per -0,9 milioni di Euro (-5,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013);
- altri proventi da investimenti, al netto degli oneri, per complessivi -50,9 milioni di Euro (-4,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013), riconducibili all'allineamento di valore della partecipazione in Santé per -59,0 milioni di Euro e alla plusvalenza sulla vendita della quota Telit da parte del fondo IDeA OF I per +8,0 milioni di Euro;
- ricavi da attività di servizio per 13,2 milioni di Euro (in crescita rispetto ai 11,4 milioni di Euro registrati nel corrispondente periodo del 2013).

I costi si sono attestati a complessivi 62,3 milioni di Euro (57,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013), riconducibili per 53,5 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management*, per 2,2 milioni di Euro al *Private Equity Investment* e per 6,6 milioni di Euro alle strutture di *Holding*. Si segnala che tra i costi dell'*Alternative Asset Management* sono inclusi la svalutazione del credito per commissioni variabili verso il fondo Beta (1,4 milioni di Euro) e gli effetti dell'ammortamento degli attivi immateriali iscritti in fase di allocazione di una parte dei prezzi di acquisto delle partecipazioni (complessivi 12,2 milioni di Euro, di cui 4,9 milioni di Euro a titolo di *impairment* relativo agli strumenti finanziari partecipativi di IDeA FIMIT SGR).

Per quanto concerne i Proventi e oneri finanziari, questi, attestati complessivamente a +2,6 milioni di Euro al 30 settembre 2014 (-0,3 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013), si riferiscono prevalentemente ai rendimenti della liquidità disponibile, al rendimento del *quasi-equity loan* concesso alla partecipata Santé e ad altri proventi finanziari.

L'impatto complessivo delle imposte nei primi nove mesi del 2014, pari a +1,3 milioni di Euro (-6,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013), è la risultante delle imposte relative all'*Alternative Asset Management* per -4,6 milioni di Euro e alle strutture di *Holding* per +5,9 milioni di Euro.

Il Risultato Netto di Gruppo, pari a -50,7 milioni di Euro, è riconducibile per -56,0 milioni di Euro al *Private Equity Investment*, per +7,0 milioni di Euro all'*Alternative Asset Management* e per -1,7 milioni di Euro alle Società Holding / Elisioni.

Situazione Economica sintetica del Gruppo

	3° Trimestre 2014	Primi nove mesi del 2014	3° Trimestre 2013	Primi nove mesi del 2013 (*)
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	16.056	49.640	18.947	57.979
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(188)	(936)	(5.199)	(5.416)
Altri proventi/oneri da Investimenti	5.034	(50.879)	23	(4.828)
Ricavi da attività di servizio	3.927	13.205	4.300	11.370
Altri ricavi e proventi	333	476	3.403	3.718
Altri costi e oneri	(16.279)	(62.265)	(17.844)	(57.441)
Proventi e oneri finanziari	2.556	2.635	621	(252)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	11.439	(48.124)	4.251	5.130
Imposte sul reddito	(1.068)	1.316	(1.506)	(6.669)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	10.371	(46.808)	2.745	(1.539)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	10.371	(46.808)	2.745	(1.539)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.451	(50.666)	1.426	(1.311)
- Risultato Attribuibile a Terzi	3.920	3.858	1.319	(228)
Utile (Perdita) per azione, base		(0,185)		(0,005)
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,185)		(0,005)

(*) Per maggiori informazioni circa gli effetti dell'applicazione retroattiva dell'IFRS 10 si veda la sezione IFRS 10 - "Consolidation Financial Statements"

Andamento per Settore di Attività nei primi nove mesi del 2014

	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Società Holdings/ Elisioni	Consolidato
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	0	51.512	(1.872)	49.640
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(697)	(239)	0	(936)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(51.780)	901	0	(50.879)
Altri ricavi e proventi	88	12.939	654	13.681
Altri costi e oneri	(2.193)	(53.527)	(6.545)	(62.265)
Proventi e oneri finanziari	2.653	(171)	153	2.635
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(51.929)	11.415	(7.610)	(48.124)
Imposte sul reddito	0	(4.584)	5.900	1.316
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(51.929)	6.831	(1.710)	(46.808)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(51.929)	6.831	(1.710)	(46.808)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(55.962)	7.006	(1.710)	(50.666)
- Risultato Attribuibile a Terzi	4.033	(175)	0	3.858

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	(1.880)	57.979
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(5.212)	(254)	50	(5.416)
Altri proventi/oneri da Investimenti	(6.300)	2.598	(1.126)	(4.828)
Altri ricavi e proventi	3.097	11.736	255	15.088
Altri costi e oneri	(4.113)	(47.708)	(5.620)	(57.441)
Proventi e oneri finanziari	1.007	(189)	(1.070)	(252)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(11.521)	26.042	(9.391)	5.130
Imposte sul reddito	1.296	(9.584)	1.619	(6.669)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(10.225)	16.458	(7.772)	(1.539)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(10.225)	16.458	(7.772)	(1.539)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	(5.721)	12.182	(7.772)	(1.311)
- Risultato Attribuibile a Terzi	(4.504)	4.276	0	(228)

➤ **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 -6,7 milioni di Euro, rispetto ad un saldo netto negativo pari a -53,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013, composto da:

- risultato netto di conto economico pari a -50,7 milioni di Euro;
- risultati rilevati direttamente a patrimonio netto pari complessivamente a +44,0 milioni di Euro.

Per quanto concerne questi ultimi, la componente più rilevante è rappresentata dalla variazione positiva di *fair value* di Kenan Inv. / Migros; in particolare, la variazione rispetto al 31 dicembre 2013, pari a +24,6 milioni di Euro, è da imputarsi all'incremento della quotazione di borsa del titolo Migros (18,45 YTL/azione al 30 settembre 2014 rispetto a 16,00 YTL/azione al 31 dicembre 2013) e all'apprezzamento della Lira Turca nei confronti dell'Euro (2,88 YTL/EUR al 30 settembre 2014 rispetto a 2,97 YTL/EUR al 31 dicembre 2013).

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013 (*)
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(46.808)	(1.539)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	45.930	(49.517)
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(210)	(92)
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	45.720	(49.609)
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(1.088)	(51.148)
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(6.667)	(53.805)
- Attribuibile a Terzi	5.579	2.657

(*) Per maggiori informazioni circa gli effetti dell'applicazione retroattiva dell'IFRS 10 si veda la sezione IFRS 10 – "Consolidation Financial Statements"

➤ **Risultati consolidati – Situazione Patrimoniale**

Si riporta di seguito la Situazione Patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2014, confrontata con il 31 dicembre 2013.

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.09.2014	31.12.2013 (*)
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	166.363	166.315
Immobilizzazioni Immateriali	65.858	78.463
Immobilizzazioni Materiali	4.138	4.855
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	236.359	249.633
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	20.202	240.084
Partecipazioni detenute da Fondi	118.530	114.225
- part. disponibili per la vendita	78.698	78.262
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	39.832	35.964
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	157.190	132.536
Fondi-disponibili per la vendita	178.671	166.260
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	334	330
Totale Investimenti Finanziari	474.927	653.435
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	3.841	2.657
Finanziamenti e crediti	-	30.372
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.250	2.984
Altre attività non correnti	31.651	32.468
Totale Altre attività non correnti	36.742	68.481
Totale Attivo non corrente	748.028	971.549
Attivo corrente		
Crediti commerciali	27.914	21.078
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.034	5.464
Crediti finanziari	32.548	-
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.129	3.467
Altri crediti verso l'Erario	880	4.912
Altri crediti	16.692	18.416
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	28.430	26.396
Totale Attività correnti	111.627	79.733
Totale Attivo corrente	111.627	79.733
Attività destinate alla vendita	164.096	1.285
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	1.023.751	1.052.567
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	621.568	629.489
Capitale e riserve di Terzi	179.867	177.070
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	801.435	806.559
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	19.084	19.537
TFR lavoro subordinato	4.330	3.529
Passività finanziarie	142.573	150.198
Debiti verso il personale	-	406
Totale Passivo non corrente	165.987	173.670
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	16.884	15.599
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.529	6.833
Debiti per imposte correnti	2.633	6.956
Altri debiti verso l'Erario	633	1.478
Altri debiti	2.992	2.054
Debiti finanziari a breve	26.658	39.418
Totale Passivo corrente	56.329	72.338
Passività destinate alla vendita	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	1.023.751	1.052.567

(*) Per maggiori informazioni circa gli effetti dell'applicazione retroattiva dell'IFRS 10 si veda la sezione IFRS 10 – "Consolidation Financial Statements"

Al 30 settembre 2014 il Patrimonio Netto di Gruppo è risultato pari a circa 621,6 milioni di Euro, rispetto a 629,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2013. La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nei primi nove mesi del 2014 – pari a circa -7,9 milioni di Euro – è principalmente riconducibile a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (-6,7 milioni di Euro).

➤ Risultati consolidati – Posizione Finanziaria Netta

Al 30 settembre 2014 la Posizione Finanziaria Netta consolidata è risultata negativa per circa 104,2 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 2013:

Posizione Finanziaria Netta <i>(Dati in milioni di Euro)</i>	30.09.2014	31.12.2013	Variazione
Disponibilità liquide	28,4	26,4	2,0
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4,0	5,4	(1,4)
Crediti Finanziari	32,6	30,4	2,2
Passività finanziarie non correnti	(142,5)	(150,2)	7,7
Passività finanziarie correnti	(26,7)	(39,4)	12,7
TOTALE	(104,2)	(127,4)	23,2

La variazione registrata dalla Posizione Finanziaria Netta consolidata nei primi nove mesi del 2014 è determinata sostanzialmente dalla variazione della Posizione Finanziaria Netta delle Società Holding per +16,1 milioni di Euro, riconducibile ai dividendi percepiti dalle attività di *Alternative Asset Management* (+12,5 milioni di Euro) e alla liquidità netta generata dagli investimenti nei fondi in portafoglio.

Con riferimento alle voci che compongono la Posizione Finanziaria Netta, si segnala che le "Passività finanziarie non correnti" includono principalmente 120,0 milioni di Euro relativi all'utilizzo della linea di finanziamento sottoscritta da DeA Capital S.p.A. con Mediobanca (scadenza dicembre 2015) e 13,0 milioni di Euro di utilizzo della linea *revolving* in essere con Intesa Sanpaolo (scadenza giugno 2017).

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.

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 2014 i dipendenti del Gruppo sono risultati pari a n. 215 unità (n. 208 unità a fine 2013), di cui n. 34 dirigenti, n. 61 quadri e n. 120 impiegati, ovvero ripartiti per settore di attività pari a n. 202 nell'*Alternative Asset Management* e n. 13 nel *Private Equity Investment / Società Holding*; si segnala che i dipendenti in organico non includono il personale distaccato da 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 2014**

• **Stato Patrimoniale Consolidato**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	30.09.2014	31.12.2013 (*)
ATTIVO CONSOLIDATO		
Attivo non corrente		
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali		
Avviamento	166.363	166.315
Immobilizzazioni Immateriali	65.858	78.463
Immobilizzazioni Materiali	4.138	4.855
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	236.359	249.633
Investimenti Finanziari		
Partecipazioni in società collegate	20.202	240.084
Partecipazioni detenute da Fondi	118.530	114.225
- part. disponibili per la vendita	78.698	78.262
- part. in soc. collegate e JV valutate a conto economico	39.832	35.964
Partecipazioni in altre imprese-disponibili per la vendita	157.190	132.536
Fondi-disponibili per la vendita	178.671	166.260
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	334	330
Totale Investimenti Finanziari	474.927	653.435
Altre attività non Correnti		
Imposte anticipate	3.841	2.657
Finanziamenti e crediti	-	30.372
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.250	2.984
Altre attività non correnti	31.651	32.468
Totale Altre attività non correnti	36.742	68.481
Totale Attivo non corrente	748.028	971.549
Attivo corrente		
Crediti commerciali	27.914	21.078
Attività finanziarie disponibili per la vendita	4.034	5.464
Crediti finanziari	32.548	-
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	1.129	3.467
Altri crediti verso l'Erario	880	4.912
Altri crediti	16.692	18.416
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	28.430	26.396
Totale Attività correnti	111.627	79.733
Totale Attivo corrente	111.627	79.733
Attività destinate alla vendita	164.096	1.285
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	1.023.751	1.052.567
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO		
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO		
Patrimonio Netto di Gruppo	621.568	629.489
Capitale e riserve di Terzi	179.867	177.070
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	801.435	806.559
PASSIVO CONSOLIDATO		
Passivo non corrente		
Imposte differite passive	19.084	19.537
TFR lavoro subordinato	4.330	3.529
Passività finanziarie	142.573	150.198
Debiti verso il personale	-	406
Totale Passivo non corrente	165.987	173.670
Passivo corrente		
Debiti verso fornitori	16.884	15.599
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.529	6.833
Debiti per imposte correnti	2.633	6.956
Altri debiti verso l'Erario	633	1.478
Altri debiti	2.992	2.054
Debiti finanziari a breve	26.658	39.418
Totale Passivo corrente	56.329	72.338
Passività destinate alla vendita	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	1.023.751	1.052.567

(*) Per maggiori informazioni circa gli effetti dell'applicazione retroattiva dell'IFRS 10 si veda la sezione IFRS 10 - "Consolidation Financial Statements"

• **Conto Economico Consolidato**

	3° Trimestre 2014	Primi nove mesi del 2014	3° Trimestre 2013	Primi nove mesi del 2013 (*)
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>				
Commissioni da Alternative Asset Management	16.056	49.640	18.947	57.979
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(188)	(936)	(5.199)	(5.416)
Altri proventi/oneri da Investimenti	5.034	(50.879)	23	(4.828)
Ricavi da attività di servizio	3.927	13.205	4.300	11.370
Altri ricavi e proventi	333	476	3.403	3.718
Spese del personale	(7.145)	(24.916)	(7.945)	(25.100)
Spese per Servizi	(5.131)	(18.938)	(4.284)	(16.999)
Ammortamenti e svalutazioni	(2.961)	(13.824)	(3.470)	(10.450)
Altri oneri	(1.042)	(4.587)	(2.145)	(4.892)
Proventi finanziari	3.934	6.688	2.102	4.577
Oneri finanziari	(1.378)	(4.053)	(1.481)	(4.829)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	11.439	(48.124)	4.251	5.130
Imposte sul reddito	(1.068)	1.316	(1.506)	(6.669)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	10.371	(46.808)	2.745	(1.539)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	10.371	(46.808)	2.745	(1.539)
- Risultato Attribuibile al Gruppo	6.451	(50.666)	1.426	(1.311)
- Risultato Attribuibile a Terzi	3.920	3.858	1.319	(228)
Utile (Perdita) per azione, base		(0,185)		(0,005)
Utile (Perdita) per azione, diluito		(0,185)		(0,005)

(*) Per maggiori informazioni circa gli effetti dell'applicazione retroattiva dell'IFRS 10 si veda la sezione IFRS 10 - "Consolidation Financial Statements"

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

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013 (*)
Utile/(perdita) dell'esercizio (A)	(46.808)	(1.539)
Componenti che potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	45.930	(49.517)
<i>Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita</i>	43.004	(53.906)
<i>Altre variazioni delle riserve da valutazione delle società collegate</i>	2.926	4.389
Componenti che non saranno in seguito riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio	(210)	(92)
<i>Utili/(perdite) da rimisurazione sui piani a benefici definiti</i>	(166)	(30)
Totale Altri utili/(perdite), al netto dell'effetto fiscale (B)	45.720	(49.609)
Totale Utile/(perdita) complessivo dell'esercizio (A)+(B)	(1.088)	(51.148)
Totale Utile/(perdita) complessivo attribuibile a:		
- Attribuibile al Gruppo	(6.667)	(53.805)
- Attribuibile a Terzi	5.579	2.657

(*) Per maggiori informazioni circa gli effetti dell'applicazione retroattiva dell'IFRS 10 si veda la sezione IFRS 10 – "Consolidation Financial Statements"

• **Rendiconto Finanziario Consolidato – Metodo Diretto**

<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>	Primi nove mesi del 2014	Primi nove mesi del 2013
CASH FLOW da Attività Operative		
Investimenti in Società e Fondi	(21.112)	(23.727)
Acquisizioni di controllate al netto delle disponibilità liquide acquisite	(2.150)	(7.788)
Rimborsi di Capitali da Fondi	23.068	14.968
Cessioni di Investimenti	11.469	0
Interessi ricevuti	197	394
Interessi pagati	(3.198)	(2.659)
Distribuzione da Investimenti	4.451	5.784
Flussi di cassa netti realizzati su derivati e cambi	4	(827)
Imposte pagate / rimborsate	(8.991)	(4.787)
Dividendi incassati	0	0
Management e Performance fees ricevute	44.033	53.409
Ricavi per servizi	18.560	25.334
Spese di esercizio	(43.245)	(55.163)
Cash flow netto da Attività Operative	23.086	4.938
CASH FLOW da Attività di Investimento		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(484)	(3.083)
Corrispettivi dalla vendita di immobilizzazioni materiali	14	0
Acquisti licenze e immobilizzazioni immateriali	(911)	(702)
Cash flow netto da Attività di Investimento	(1.381)	(3.785)
CASH FLOW da attività finanziarie		
Acquisto di attività finanziarie	0	(2.403)
Vendita di attività finanziarie	1.532	4.717
Azioni di capitale emesse	2.867	320
Azioni di capitale emesse per Stock Option Plan	0	0
Acquisto azioni proprie	0	(885)
Vendita azioni proprie	0	0
Interessi ricevuti da attività finanziarie	0	0
Dividendi pagati a terzi	(5.495)	(5.643)
Warrant	0	0
Rimborsi di finanziamenti a <i>managers</i>	0	0
<i>Loan</i>	169	(170)
<i>Quasi-equity loan</i>	0	0
Prestito bancario rimborsato	(18.744)	(705)
Prestito bancario ricevuto	0	10.000
Cash flow netto da attività finanziarie	(19.671)	5.231
INCREMENTI NETTI IN DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	2.034	6.384
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALL'INIZIO DEL PERIODO	26.396	30.305
Disponibilità liquide iniziali delle Attività cedute/da cedere nel corso del periodo	0	0
Disponibilità liquide iniziali delle Attività in essere ad Inizio Periodo	26.396	30.305
EFFETTO VARIAZIONE DEL PERIMETRO DI CONSOLIDAMENTO SU DISPONIBILITA' LIQUIDE	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	28.430	36.689
Attività da cedere e Capitale di Terzi	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI, ALLA FINE DEL PERIODO	28.430	36.689

• **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 2012	274.606	382.904	91.905	(26.277)	723.138	190.541	913.679
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	(8.369)	(7.241)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	(52.494)	(1.311)	(53.805)	2.657	(51.148)
Totale al 30 settembre 2013	273.975	358.203	39.411	(1.311)	670.278	184.829	855.107
<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 2013	273.975	357.919	28.725	(31.130)	629.489	177.070	806.559
Ripartizione risultato esercizio precedente	0	(31.130)	0	31.130	0	0	0
Costo Stock Options	0	718	0	0	718	0	718
Acquisto Azioni Proprie	0	0	0	0	0	0	0
Altri movimenti	0	(1.972)	0	0	(1.972)	(2.782)	(4.754)
Totale Utile/ (perdita) complessiva	0	0	43.999	(50.666)	(6.667)	5.579	(1.088)
Totale al 30 settembre 2014	273.975	325.535	72.724	(50.666)	621.568	179.867	801.435

Note Illustrative

Struttura e Contenuto del Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2014

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2014 (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 2013 e nella Relazione Finanziaria al 30 giugno 2014.

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 2014 e ai primi nove mesi del 2013; le informazioni patrimoniali sono fornite con riferimento al 30 settembre 2014 e al 31 dicembre 2013. La forma dei prospetti contabili consolidati corrisponde a quella dei prospetti presentati nel Bilancio al 31 dicembre 2013.

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.

IFRS 10 – “Consolidation Financial Statements”

In data 12 maggio 2011 l'*International Accounting Standards Board* (IASB) ha pubblicato il principio “IFRS 10 - Consolidation Financial Statements (Bilancio Consolidato)”, destinato a prendere il posto dello “IAS 27 - Consolidated and Separate Financial Statements (Bilancio consolidato e separato)” e del “SIC-12 - Consolidation—Special Purpose Entities (Consolidamento—Società a destinazione specifica)”. Il nuovo principio fornisce un unico modello di consolidamento che identifica il controllo come base per il consolidamento di tutti i tipi di entità.

Il nuovo *standard* definisce la nozione di controllo, basata sulla concomitante presenza di tre elementi essenziali:

- il potere sulla partecipata;
- l'esposizione o il diritto ai rendimenti variabili derivanti dal coinvolgimento con essa;
- la capacità di esercitare il potere sulla partecipata in modo da incidere sull'ammontare dei rendimenti spettanti alla controllante.

Gli effetti dell'adozione dell'IFRS 10 sui valori comparativi sono i seguenti:

	Valori originariamente pubblicati - Primi nove mesi 2013	Effetto IFRS 10				Valori rideterminati - Primi nove mesi 2013
		Valutazione al patrimonio netto delle <i>minorities</i> di IDEa OF I	Valori rideterminati con valutazione a patrimonio netto del 100% del Fondo IDEa OF I	Riclassifica della valutazione di IDEa OF I: da patrimonio netto a consolidamento integrale	Elisione poste <i>intercompany</i>	
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>						
Commissioni da Alternative Asset Management	59.859	0	59.859	0	(1.880)	57.979
Risultato da partecipazioni valutate all'Equity	(9.405)	(4.502)	(13.907)	8.491	0	(5.416)
Altri proventi/oneri da Investimenti	572	0	572	(5.400)	0	(4.828)
Ricavi da attività di servizio	11.370	0	11.370	0	0	11.370
Altri ricavi e proventi	3.667	0	3.667	51	0	3.718
Spese del personale	(25.099)	0	(25.099)	(1)	0	(25.100)
Spese per Servizi	(16.403)	0	(16.403)	(2.476)	1.880	(16.999)
Ammortamenti e svalutazioni	(10.450)	0	(10.450)	0	0	(10.450)
Altri oneri	(4.226)	0	(4.226)	(666)	0	(4.892)
Proventi finanziari	4.576	0	4.576	1	0	4.577
Oneri finanziari	(4.829)	0	(4.829)	0	0	(4.829)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	9.632	(4.502)	5.130	0	0	5.130
Imposte sul reddito	(6.669)	0	(6.669)	0	0	(6.669)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DALLE ATTIVITA' IN CONTINUITA'	2.963	(4.502)	(1.539)	0	0	(1.539)
Risultato delle Attività da cedere/cedute	0	0	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.963	(4.502)	(1.539)	0	0	(1.539)
- Risultato Attribubile al Gruppo	(1.311)	0	(1.311)	0	0	(1.311)
- Risultato Attribubile a Terzi	4.274	(4.502)	(228)	0	0	(228)

	Valori originariamente pubblicati al 31 dicembre 2013	Effetto IFRS 10	Valori rideterminati al 31 dicembre 2013
<i>(Dati in migliaia di Euro)</i>			
ATTIVO CONSOLIDATO			
Attivo non corrente			
Immobilizzazioni Immateriali e Materiali			
Avviamento	166.315		166.315
Immobilizzazioni Immateriali	78.463		78.463
Immobilizzazioni Materiali	4.855		4.855
Totale Immobilizzazioni Immateriali e Materiali	249.633	-	249.633
Investimenti Finanziari			
Partecipazioni in società collegate	296.975	(56.891)	240.084
Partecipazioni detenute da Fondi		114.225	114.225
- partecipazioni disponibili per la vendita		78.262	78.262
- partecipazioni in società collegate e JV valutate a conto economico		35.964	35.964
Partecipazioni in altre imprese- disponibili per la vendita	132.536		132.536
Fondi-disponibili per la vendita	166.260		166.260
Altre attività finanziarie disponibili per la vendita	330		330
Totale Investimenti Finanziari	596.101	57.334	653.435
Altre attività non Correnti			
Imposte anticipate	2.657		2.657
Finanziamenti e crediti	30.372		30.372
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	2.984		2.984
Altre attività non correnti	26.168	6.300	32.468
Totale Altre attività non correnti	62.181	6.300	68.481
Totale Attivo non corrente	907.915	63.634	971.549
Attivo corrente			
Crediti commerciali	21.078		21.078
Attività finanziarie disponibili per la vendita	5.464		5.464
Crediti per imposte da consolidato fiscale vs Controllanti	3.467		3.467
Altri crediti verso l'Erario	4.649	263	4.912
Altri crediti	18.350	66	18.416
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	26.096	300	26.396
Totale Attività correnti	79.104	629	79.733
Totale Attivo corrente	79.104	629	79.733
Attività destinate alla vendita	1.285		1.285
TOTALE ATTIVO CONSOLIDATO	988.304	64.263	1.052.567
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO CONSOLIDATO			
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO			
Patrimonio Netto di Gruppo	629.489	-	629.489
Capitale e riserve di Terzi	112.890	64.180	177.070
Patrimonio Netto Consolidato (Gruppo e Terzi)	742.379	64.180	806.559
PASSIVO CONSOLIDATO			
Passivo non corrente			
Imposte differite passive	19.537		19.537
TFR lavoro subordinato	3.529		3.529
Passività finanziarie	150.198		150.198
Debiti verso il personale	406		406
Totale Passivo non corrente	173.670	-	173.670
Passivo corrente			
Debiti verso fornitori	15.516	83	15.599
Debiti verso il personale ed Enti Previdenziali	6.833		6.833
Debiti per imposte correnti	6.956		6.956
Altri debiti verso l'Erario	1.478		1.478
Altri debiti	2.054		2.054
Debiti finanziari a breve	39.418		39.418
Totale Passivo corrente	72.255	83	72.338
Passività destinate alla vendita	-	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	988.304	64.263	1.052.567

Area di Consolidamento

L'Area di Consolidamento al 30 settembre 2014 è variata rispetto a quella al 31 dicembre 2013, a seguito dell'acquisto di azioni di Innovation Real Estate, incluse le azioni speciali (con diritti economici limitati), pari al 13,3% del capitale.

Pertanto, al 30 settembre 2014 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)
Santè S.A.	Lussemburgo	Euro	102.635.100	42,89%	IFRS 5
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%	Integrazione globale (IAS 27)
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	597.725	96,99%	Integrazione globale (IAS 27)
Innovation Real Estate Advisory S.r.l.	Milano, Italia	Euro	105.000	96,99%	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)

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 748,0 milioni di Euro al 30 settembre 2014 (rispetto a 971,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2013).

Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

La voce include avviamenti (per 166,4 milioni di Euro), altre immobilizzazioni immateriali (per 65,9 milioni di Euro) e immobilizzazioni materiali (per 4,1 milioni di Euro).

Gli avviamenti, pari a 166,4 milioni di Euro al 30 settembre 2014 (sostanzialmente invariati rispetto al 31 dicembre 2013), 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 IDEa Capital Funds SGR e FIMIT SGR.

Partecipazioni in società collegate

Tale voce, pari a 20,2 milioni di Euro al 30 settembre 2014 (rispetto a 240,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), si riferisce principalmente alle seguenti attività:

- la partecipazione in Sigla Luxembourg ha un valore pari a 11,5 milioni di Euro, (rispetto a 12,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione nel corso dei primi nove mesi del 2014 imputabile al risultato di periodo;
- le quote nel fondo AVA hanno un valore pari a circa 8,7 milioni di Euro, (rispetto a 6,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), con una variazione nel corso dei primi nove mesi del 2014 imputabile agli investimenti per +2,3 milioni di Euro e risultato di periodo per -0,4 milioni di Euro.

Relativamente a questo aggregato, si segnala la riclassifica nelle "Attività destinate alla vendita" della partecipazione in Santè (221,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2013).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in società collegate alla data del 30 settembre 2014, per settore di attività:

<i>(Dati in milioni di Euro)</i>	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Sigla	11,5	0,0	11,5
Fondo AVA	2,8	5,9	8,7
Totale	14,3	5,9	20,2

Partecipazioni detenute da fondi

Al 30 settembre 2014 il Gruppo DeA Capital è risultato azionista, attraverso il fondo IDeA OF I, con quote di minoranza di Giochi Preziosi, Manutencoop, Grandi Navi Veloci, Euticals, Telit, Elemaster, Talgo, Corin e Iacobucci.

Tale voce, pari a 118,5 milioni di Euro al 30 settembre 2014 (rispetto a 114,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), si riferisce alle seguenti attività:

Dati in milioni di Euro	30 settembre 2014
Investimenti in Portafoglio	
Giochi Preziosi	10,0
Manutencoop Facility Management	18,9
Grandi Navi Veloci	4,5
Lauro Cinquantasette (Euticals)	16,9
Telit Communications	19,9
Elemaster	8,5
Investimenti disponibili per la vendita	78,7
Iacobucci HF Electronics	12,0
Pegaso Transportation Investments (Talgo)	15,0
2IL Orthopaedics LTD (Corin)	12,8
Investimenti in società collegate e JV valutate a conto economico	39,8
Totale Investimenti in Portafoglio	118,5

Partecipazioni in altre imprese – disponibili per la vendita

Al 30 settembre 2014 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 2014 per un valore di 157,0 milioni di Euro (rispetto a 132,4 milioni di Euro al 31 dicembre 2013); la variazione rispetto al 31 dicembre 2013, pari a +24,6 milioni di Euro, è da imputarsi all'incremento della quotazione di borsa del titolo Migros (18,45 YTL/azione al 30 settembre 2014 rispetto a 16,00 YTL/azione al 31 dicembre 2013) e all'apprezzamento della Lira Turca nei confronti dell'Euro (2,88 YTL/EUR al 30 settembre 2014 rispetto a 2,97 YTL/EUR al 31 dicembre 2013).

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese alla data del 30 settembre 2014 per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Kenan Investments	157,0	0,0	157,0
Partecipazioni minori	0,2	0,0	0,2
Totale	157,2	0,0	157,2

Fondi – disponibili per la vendita

I fondi disponibili per la vendita si riferiscono agli investimenti in quote di n. 3 fondi di fondi (IDeA I FoF, ICF II e ICF III), in n. 1 fondo tematico (IDeA EESS), in n. 7 fondi di *venture capital* e in n. 11 fondi immobiliari, per un valore complessivo nei prospetti contabili pari a circa 178,7 milioni di Euro al 30 settembre 2014 (rispetto a 166,3 milioni di Euro a fine 2013).

(Dati in migliaia di Euro)	Saldo 1.1.2014	Incrementi (capital call)	Decrementi (Capital Distribution)	Impairment	Adeguamento a Fair Value	Effetto Traduzione	Saldo al 30.09.2014
Fondi di Venture Capital	10.682	0	0	(250)	(513)	746	10.665
IDeA I FoF	94.704	3.227	(17.662)	0	15.679	0	95.948
ICF II	23.788	6.081	(2.907)	0	5.524	0	32.486
ICF III Core	0	54	0	0	(6)	0	48
ICF III Credit & Distressed	0	698	0	0	(10)	0	688
ICF III Emerging Markets	0	263	0	0	(53)	0	210
IDeA EESS	2.993	2.185	0	(285)	0	0	4.893
Fondi IDeA FIMIT SGR	34.093	0	(2.516)	(304)	2.460	0	33.733
Totale Fondi	166.260	12.508	(23.085)	(839)	23.081	746	178.671

Nella tabella di seguito è riportato il dettaglio dei fondi in portafoglio alla data del 30 settembre 2014, per settore di attività:

(Dati in milioni di Euro)	Private Equity Investment	Alternative Asset Management	Totale
Fondi di Venture Capital	10,7	0,0	10,7
IDeA I FoF	95,9	0,0	95,9
ICF II	32,5	0,0	32,5
ICF III	0,9	0,0	0,9
IDeA EESS	4,9	0,0	4,9
Fondi IDeA FIMIT SGR	0,0	33,7	33,7
Totale Fondi	144,9	33,7	178,6

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 3,8 milioni di Euro al 30 settembre 2014, rispetto a 2,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2013.

Altre attività non correnti

La voce, pari a 31,7 milioni di Euro al 30 settembre 2014, è risultata in linea con il valore al 31 dicembre 2013 e si riferisce principalmente al credito del fondo IDeA OF I per la cessione dell'1% di Manutencoop (pari a 6,9 milioni di Euro) e al credito verso il fondo Beta Immobiliare concernente la commissione variabile finale (pari a 24,5 milioni di Euro). Quest'ultimo corrisponde alla quota maturata dall'inizio 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 2014 l'Attivo Corrente è pari complessivamente a 111,6 milioni di Euro, rispetto a 79,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2013; la voce in esame è costituita principalmente da:

- 28,4 milioni di Euro relativi a disponibilità liquide e mezzi equivalenti (26,4 milioni al 31 dicembre 2013);
- 27,9 milioni di Euro relativi a crediti commerciali (21,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2013);
- 4,0 milioni di Euro relativi ad investimenti da considerarsi come impiego temporaneo di liquidità;
- 32,5 milioni di Euro relativi a crediti finanziari, che si riferiscono principalmente al *quasi-equity loan* concesso a Santé.

ATTIVITÀ DESTINATE ALLA VENDITA

La voce, pari a 164,1 milioni di Euro al 30 settembre 2014, si riferisce alla partecipazione in Santé; la variazione rispetto al 31 dicembre 2013 della valutazione della partecipazione in Santé (221,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2013, iscritti nelle Partecipazioni in società collegate), pari a -57,1 milioni di Euro, è da imputarsi sostanzialmente agli effetti di allineamento della partecipata al *fair value* (che riflette il valore di cessione di GDS).

PATRIMONIO NETTO

Al 30 settembre 2014 il Patrimonio Netto Consolidato è risultato pari a circa 801,4 milioni di Euro (di cui 621,6 milioni di Euro di competenza del Gruppo), rispetto a 806,6 milioni di Euro (di cui 629,5 milioni di Euro di competenza del Gruppo) al 31 dicembre 2013.

La variazione negativa del Patrimonio Netto di Gruppo nei primi nove mesi del 2014 – pari a circa -7,9 milioni di Euro – è principalmente riconducibile a quanto già commentato in sede di *Statement of Performance – IAS 1* (-6,7 milioni di Euro).

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Al 30 settembre 2014 il Passivo Non Corrente è risultato pari complessivamente a circa 166,0 milioni di Euro (173,7 milioni di Euro al 31 dicembre 2013).

Imposte differite passive

Al 30 settembre 2014 tale voce è risultata pari complessivamente a 19,1 milioni di Euro, rispetto a 19,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2013, e include principalmente le passività fiscali differite relative all'effetto-imposte dovuto all'allocation 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 2014 tale voce ammonta complessivamente a 4,3 milioni di Euro, rispetto a 3,5 milioni di Euro al 31 dicembre 2013, 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 142,6 milioni di Euro al 30 settembre 2014 (150,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2013), si riferisce per:

- 120,0 milioni di Euro all'utilizzo della linea di finanziamento sottoscritta con Mediobanca (con scadenza 16 dicembre 2015, tasso variabile Euribor 3 mesi + *spread*);
- 13,0 milioni di Euro all'utilizzo della linea di finanziamento *revolving* in essere con Intesa Sanpaolo, sino a complessivi 40 milioni di Euro, con scadenza al 30 giugno 2017;
- 7,0 milioni di Euro all'utilizzo di una linea di finanziamento sottoscritta dalla controllata IDeA FIMIT SGR con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni (con scadenza 31 marzo 2016 e tasso variabile Euribor 3 mesi + *spread*).

PASSIVITÀ CORRENTI

Al 30 settembre 2014 il Passivo Corrente è pari complessivamente a 56,3 milioni di Euro (72,3 milioni di Euro al 31 dicembre 2013) e si riferisce a Debiti verso Fornitori (16,9 milioni di Euro), Debiti verso il Personale ed Enti Previdenziali (6,5 milioni di Euro), Debiti per imposte correnti e Altri Debiti verso l'Erario (3,3 milioni di Euro), Altri Debiti (3,0 milioni di Euro), Debiti finanziari a breve (26,7 milioni di Euro); tale ultima voce si riferisce prevalentemente al *vendor loan* contratto per l'acquisizione della *tranche* di *mezzanine bonds* emessi da SDE (in linea capitale).

Note di Commento al Conto Economico Consolidato

Commissioni da Alternative Asset Management

Nel corso dei primi nove mesi del 2014 le commissioni da *Alternative Asset Management* sono risultate pari a 49,6 milioni di Euro, rispetto a 58,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013, 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 2014 il risultato da partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto è stato negativo per -0,9 milioni di Euro (-5,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013).

Altri proventi/oneri da Investimenti

Gli altri proventi netti realizzati sugli investimenti in partecipazioni e in fondi sono stati pari a -50,9 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2014, rispetto a -4,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013 e si riferiscono principalmente all'impatto sul conto economico per -59,0 milioni di Euro degli effetti di allineamento di valore della partecipazione in Santé.

Ricavi da attività di servizio

La voce, pari a 13,2 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2014 (11,4 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013), 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 24,9 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2014, rispetto a 25,1 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013.

Spese per Servizi

I costi per servizi sono stati pari a 18,9 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2014, rispetto ai 17,0 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013.

Ammortamenti

La voce è risultata pari a 13,8 milioni di Euro (10,5 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013) ed include sostanzialmente gli ammortamenti relativi alla *purchase price allocation*.

Altri oneri

Gli altri oneri sono stati pari a 4,6 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2014, rispetto a 4,9 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013. Tale voce è costituita dall'IVA indetraibile *pro-rata* sui costi di competenza di IDeA FIMIT SGR (per 1,7 milioni di Euro), dalla svalutazione del credito per commissioni variabili verso il fondo Beta da parte di IDeA FIMIT SGR (per 1,4 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.

Proventi (oneri) finanziari

Nel corso dei primi nove mesi del 2014 i proventi finanziari sono risultati pari complessivamente a 6,7 milioni di Euro (4,6 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013), gli oneri finanziari a 4,1 milioni di Euro (4,8 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013).

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono risultate pari a +1,3 milioni di Euro nel corso dei primi nove mesi del 2014 (rispetto a imposte per -6,7 milioni di Euro nel corrispondente periodo del 2013).

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

❖ Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

➤ Cessione della partecipazione in GDS e rimborso delle linee di finanziamento

Come già accennato in precedenza si evidenzia che, successivamente alla chiusura del 3° Trimestre 2014, è stata completata la cessione da parte delle società partecipate Santé e SDE dell'intera quota da queste ultime detenuta in GDS, operazione che ha generato un *cash-in* complessivo per il Gruppo DeA Capital pari a 164,1 milioni di Euro (relativamente alla partecipazione, oltre a 4,4 milioni di Euro di *cash-in* netto riveniente dal *quasi-equity loan* concesso nel 2012 a Santé).

Detto incasso è stato destinato in via prioritaria a rimborso di tutte le linee di finanziamento in capo a DeA Capital S.p.A., per una posizione finanziaria netta delle Società *Holding* post-operazione positiva per oltre 40 milioni di Euro.

Con riferimento alle linee rimborsate si fa presente che queste potranno essere comunque riutilizzate sino ad un massimo di 80 milioni di Euro (di cui 40 milioni di Euro sino a dicembre 2015 e 40 milioni di Euro sino a giugno 2017), per una disponibilità di cassa, quindi, alla data, pari a oltre 120 milioni di Euro.

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

Successivamente alla chiusura del 3° Trimestre 2014, il Gruppo DeA Capital ha portato ad incremento dei rispettivi investimenti i versamenti effettuati per complessivi 2,7 milioni di Euro nei fondi IDeA I FoF (0,3 milioni di Euro), ICF II (1,2 milioni di Euro), ICF III (0,8 milioni di Euro), IDeA OF I (0,3 milioni di Euro) e IDeA EESS (0,1 milioni di Euro).

Parallelamente, il Gruppo DeA Capital ha ricevuto rimborsi di capitale per complessivi 7,0 milioni di Euro dai fondi IDeA I FoF (3,8 milioni di Euro) e IDeA OF I (3,2 milioni di Euro), da portarsi interamente a riduzione del valore delle quote.

➤ *Non binding offer* per Migros Ticaret

In data 2 ottobre 2014 Migros ha comunicato che il veicolo attraverso il quale il consorzio composto da BC Partners (80%), DeA Capital (17%) e Turkven Private Equity detiene il controllo della società (per una quota pari all'80,5%), ha avviato delle trattative in esclusiva per la cessione ad Anadolu Group, primaria conglomerata turca, di una quota pari al 40,25% della stessa Migros, sulla base di un'offerta non vincolante pari a 26 lire turche per azione.

❖ 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***, completato il processo di dismissione della partecipazione in Générale de Santé, si continuerà nel lavoro di individuazione delle migliori opportunità di valorizzazione degli investimenti in portafoglio, con particolare *focus* sulla partecipazione in Kenan Investments / Migros.

In relazione all'***Alternative Asset Management***, come sopra accennato, si proseguirà nel lavoro di sviluppo delle piattaforme sia di *private equity* (tramite IDeA Capital Funds SGR), sia di *real estate* (tramite IDeA FIMIT SGR), nonché delle attività di servizi immobiliari (i.e. attività di *project, property* e *facility management* e di intermediazione immobiliare, attraverso IRE / IRE Advisory).

Si sottolinea che a supporto delle linee-guida strategiche sopra delineate la Società continuerà a mantenere una solida struttura patrimoniale / finanziaria, peraltro caratterizzata, a seguito del *cash-in* riveniente dalla cessione di GDS, da una posizione finanziaria netta positiva.

**Attestazione del Resoconto Intermedio di Gestione
al 30 settembre 2014**

➤ **ATTESTAZIONE DEL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2014 (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, 6 novembre 2014

Manolo Santilli

Dirigente Preposto alla Redazione dei
Documenti Contabili Societari